

صندوق الإنماء ريت لقطاع التجزئة
(مدار من قبل شركة الإنماء المالية)
القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
وتقرير المراجع المستقل

الصفحة	الفهرس
١ - ٥	تقرير المراجع المستقل
٦	قائمة المركز المالي
٧	قائمة الدخل الشامل
٨	قائمة التدفقات النقدية
٩	قائمة التغيرات في حقوق الملكية
١٠ - ٣٤	إيضاحات حول القوائم المالية

تقرير المراجع المستقل إلى مالكي الوحدات في صندوق الإنماء ريت لقطاع التجزئة (مدار من قبل شركة الإنماء المالية)

الرأي

لقد راجعنا القوائم المالية المرفقة لصندوق الإنماء ريت لقطاع التجزئة ("الصندوق") المدار من قبل شركة الإنماء المالية (سابقاً: شركة الإنماء للاستثمار) ("مدير الصندوق")، والتي تشتمل على قائمة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، وقوائم الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات المرفقة بالقوائم المالية، بما في ذلك المعلومات ذات الأهمية النسبية عن السياسات المحاسبية.

في رأينا، أن القوائم المالية المرفقة تظهر بعدل، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي للصندوق كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ وأدائه المالي وتدفقاته النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والمعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

أساس الرأي

تمت مراجعتنا وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية. إن مسؤوليتنا بموجب تلك المعايير تم توضيحها في قسم مسؤوليات المراجع حول مراجعة القوائم المالية في تقريرنا. إننا مستقلون عن الصندوق وفقاً للميثاق الدولي لسلوك وأداب المهنة للمحاسبين المهنيين (بما في ذلك معايير الاستقلالية الدولية)، المعتمد في المملكة العربية السعودية، ذي الصلة بمراجعتنا للقوائم المالية للصندوق، كما أننا التزمنا بمسؤولياتنا الأخلاقية وفقاً لذلك الميثاق. باعتقادنا أن أدلة المراجعة التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتوفير أساس لإبداء رأينا.

أمور المراجعة الرئيسية

إن أمور المراجعة الرئيسية هي تلك الأمور التي كانت، بحسب حكمنا المهني، لها الأهمية البالغة عند مراجعتنا للقوائم المالية للسنة الحالية. وقد تم تناول هذه الأمور في سياق مراجعتنا للقوائم المالية ككل، وعند تكوين رأينا حولها، ولا نقدم رأياً منفصلاً في تلك الأمور.

تقرير المراجع المستقل (تتمة)
إلى مالكي الوحدات في صندوق الإنماء ريت لقطاع التجزئة
(مدار من قبل شركة الإنماء المالية)

أمر المراجعة الرئيسية (تتمة)

أمر المراجعة الرئيسي	كيفية معالجة هذا الأمر أثناء مراجعتنا
تقويم الانخفاض في قيمة العقارات الاستثمارية يملك الصندوق محفظة من العقارات الاستثمارية تتكون من مجمعات تجارية ومباني مكتبية تقع في المملكة العربية السعودية. تدرج العقارات الاستثمارية المحفوظ بها لغرض زيادة رأس المال وأو تحقيق عائدات إيجار بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وأي خسائر انخفاض في القيمة. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، بلغت القيمة الدفترية للعقارات الاستثمارية ١,٠٧٥ مليار ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٨٩٢ مليون ريال سعودي) وذلك بعد خصم الاستهلاك المتراكم وقدره ١٨٦ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ١٩٢ مليون ريال سعودي). لتقويم الانخفاض في قيمة العقارات الاستثمارية، يقوم مدير الصندوق بمراقبة التقلبات في القيمة العادلة للعقارات عن طريق تعيين اثنين من مقيمي العقارات المعتمدين المستقلين لإجراء تقييم رسمي للعقارات الاستثمارية للصندوق على أساس نصف سنوي. يتم إجراء عمليات التقييم باستخدام منهجيات وطرق شائعة، ويُعتبر هذا الأمر من أمور المراجعة الرئيسية حيث أن هذه المنهجيات والطرق تتضمن أحكاماً وتقديرات مهمة من بينها معدلات الخصم ومعدل النمو ومعدل الرسملة وغيرها، بما في ذلك تأثير التقلبات الاقتصادية على أعمال الصندوق. تم الإفصاح عن السياسة المحاسبية للصندوق بشأن العقارات الاستثمارية في إيضاح ٥,٦، كما تم الإفصاح عن الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة المتعلقة بالعقارات الاستثمارية في إيضاح ٤، وتم تقديم الإفصاحات ذات الصلة بالعقارات الاستثمارية في الإيضاحين ٦ و ٧ حول القوائم المالية المرفقة.	تضمنت إجراءات مراجعتنا المتعلقة بتقويم الانخفاض في قيمة العقارات الاستثمارية ما يلي: - الحصول على فهم آلية وضوابط تقييم الانخفاض في قيمة العقارات الاستثمارية من خلال تنفيذ إجراءات تفصيلية. - مطابقة القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية الظاهرة في إيضاح ٧ حول القوائم المالية المرفقة مع تقرير المقيمين المستقلين الذين استعانت بهم الإدارة. - تقييم أهلية المقيمين واستقلاليتهم ومؤهلاتهم المهنية وكفاءتهم وخبرتهم، وتأكدنا من اعتمادهم من قبل الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين (تقييم). - على أساس العينة، وبمساعدة الخبير المستقل الذي استعنا به، قمنا بما يلي: ○ تقييم مدى ملائمة طرق التقييم والافتراضات والتقديرات المستخدمة من قبل الإدارة في عملية تقييم الانخفاض في قيمة العقارات الاستثمارية؛ ○ إجراء مناقشات مع الإدارة وتقييم الافتراضات المعنية المستخدمة بناءً على بيانات السوق حيثما أمكن؛ ○ تقييم الافتراضات والتقديرات الرئيسية، مثل معدلات الخصم ومعدل النمو ومعدل الرسملة ومعدل الرسملة، المستخدمة من قبل المقيمين المستقلين في تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية لغرض تقييم الانخفاض في القيمة. - مقارنة القيمة القابلة للاسترداد للعقارات الاستثمارية مع قيمتها الدفترية لتحديد ما إذا كان من الضروري إثبات أي خسارة انخفاض في القيمة. - تقييم مدى كفاية الإفصاحات الواردة في القوائم المالية.

تقرير المراجع المستقل (تتمة)
إلى مالكي الوحدات في صندوق الإنماء ريت لقطاع التجزئة
(مدار من قبل شركة الإنماء المالية)

المعلومات الأخرى الواردة في التقرير السنوي للصندوق لعام ٢٠٢٤

إن مدير الصندوق هو المسؤول عن المعلومات الأخرى. تشمل المعلومات الأخرى على المعلومات الواردة في التقرير السنوي للصندوق لعام ٢٠٢٤، بخلاف القوائم المالية وتقرير مراجع الحسابات حولها. ومن المتوقع أن يكون التقرير السنوي للصندوق لعام ٢٠٢٤ متوفر لنا بعد تاريخ تقرير مراجع الحسابات.

لا يغطي رأينا حول القوائم المالية تلك المعلومات الأخرى، ولا يُبدي أي شكل من أشكال الاستنتاج التأكيدي حولها.

وبخصوص مراجعتنا للقوائم المالية، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى المشار إليها أعلاه عند توفرها، وعند القيام بذلك يتم الأخذ في الحسبان ما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متسقة بشكل جوهري مع القوائم المالية، أو مع المعرفة التي حصلنا عليها خلال المراجعة، أو يظهر بطريقة أخرى أنها محرفة بشكل جوهري.

وعندما نقرأ التقرير السنوي للصندوق لعام ٢٠٢٤، إذا تبين لنا وجود تحريف جوهري، فإننا نكون مطالبين بالإبلاغ عن الأمر للمكلفين بالحوكمة.

مسؤوليات مدير الصندوق والمكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية

إن مدير الصندوق مسؤول عن إعداد القوائم المالية وعرضها بشكل عادل وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين، وأحكام لائحة صناديق الاستثمار العقاري المعمول بها الصادرة عن مجلس إدارة هيئة السوق المالية وشروط وأحكام الصندوق، وعن الرقابة الداخلية التي يراها مدير الصندوق ضرورية لإعداد قوائم مالية خالية من تحريف جوهري ناتج عن غش أو خطأ.

عند إعداد القوائم المالية، فإن مدير الصندوق مسؤول عن تقويم مقدرة الصندوق على الاستمرار في العمل وفقاً لمبدأ الاستمرارية والإفصاح حسبما هو ملائم، عن الأمور ذات العلاقة بمبدأ الاستمرارية، وتطبيق مبدأ الاستمرارية في المحاسبة، ما لم تكن هناك نية لدى مدير الصندوق لتصفية الصندوق أو إيقاف عملياته أو ليس هناك خيار ملائم بخلاف ذلك.

إن مجلس الإدارة مسؤول عن الإشراف على عملية إعداد التقرير المالي في الصندوق.

مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية

تتمثل أهدافنا في الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم المالية ككل خالية من تحريف جوهري ناتج عن غش أو خطأ، وإصدار تقرير المراجع الذي يتضمن رأينا. إن التأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، إلا أنه ليس ضماناً على أن المراجعة التي تم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية ستكشف دائماً عن تحريف جوهري موجود. يمكن أن تنشأ التحريفات عن غش أو خطأ، وتُعد جوهرياً، بمفردها أو في مجموعها، إذا كان بشكل معقول يمكن توقع أنها ستؤثر على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون بناءً على هذه القوائم المالية.

تقرير المراجع المستقل (تتمة) إلى مالكي الوحدات في صندوق الإنماء ريت لقطاع التجزئة (مدار من قبل شركة الإنماء المالية)

مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية (تتمة)

وكجزء من المراجعة وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، فإننا نمارس الحكم المهني ونحافظ على نزعة الشك المهني خلال المراجعة. كما نقوم بـ:

- تحديد وتقويم مخاطر وجود تحريفات جوهرية في القوائم المالية سواء كانت ناتجة عن غش أو خطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات مراجعة لمواجهة تلك المخاطر، والحصول على أدلة مراجعة كافية وملائمة لتوفير أساس لإبداء رأينا. ويعد خطر عدم اكتشاف أي تحريف جوهرية ناتج عن الغش أعلى من الخطر الناتج عن الخطأ، لأن الغش قد ينطوي على تواطؤ أو تزوير أو حذف متعمد أو إفادات مضللة أو تجاوز لإجراءات الرقابة الداخلية.
 - الحصول على فهم للرقابة الداخلية ذات الصلة بالمراجعة، من أجل تصميم إجراءات مراجعة ملائمة وفقاً للظروف، وليس بغرض إبداء رأي حول فاعلية الرقابة الداخلية للصندوق.
 - تقويم مدى ملائمة السياسات المحاسبية المستخدمة، ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات العلاقة التي قام بها مدير الصندوق.
 - استنتاج مدى ملائمة تطبيق مدير الصندوق لمبدأ الاستمرارية في المحاسبة، واستناداً إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هناك عدم تأكيد جوهرية يتعلق بأحداث أو ظروف قد تثير شكاً كبيراً حول قدرة الصندوق على الاستمرار في العمل وفقاً لمبدأ الاستمرارية. وإذا ما تبين لنا وجود عدم تأكيد جوهرية، يتعين علينا لفت الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات العلاقة الواردة في القوائم المالية أو إذا كانت تلك الإفصاحات غير كافية، نقوم بتعديل رأينا. تستند استنتاجاتنا إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقريرنا حول المراجعة. ومع ذلك، فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تؤدي إلى توقف الصندوق عن الاستمرار في أعماله كمنشأة مستمرة.
 - تقويم العرض العام، وهيكل ومحتوى القوائم المالية، بما في ذلك الإفصاحات، وما إذا كانت القوائم المالية تعبر عن المعاملات والأحداث التي تمثلها بطريقة تحقق عرضاً عادلاً.
- نقوم بإبلاغ المكلفين بالحوكمة - من بين أمور أخرى - بالنطاق والتوقيت المخطط للمراجعة والنتائج الهامة للمراجعة، بما في ذلك أي أوجه قصور هامة في الرقابة الداخلية تم اكتشافها خلال مراجعتنا.
- كما أننا نقوم بتزويد المكلفين بالحوكمة ببيان يفيد بأننا التزمنا بالمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة المتعلقة بالاستقلالية، ونبذلهم بجميع العلاقات والأمور الأخرى، التي قد يعتقد تأثيرها بشكل معقول على استقلالنا، وتقديم ضوابط الالتزام ذات العلاقة، إذا تطلب ذلك.

تقرير المراجع المستقل (تتمة)
إلى مالكي الوحدات في صندوق الإنماء ريت لقطاع التجزئة
(مدار من قبل شركة الإنماء المالية)

ومن الأمور التي تم إبلاغها للمكلفين بالحوكمة، نحدد تلك الأمور التي كانت لها الأهمية البالغة عند مراجعة القوائم المالية للسنة الحالية، وبناءً على ذلك تعد هي أمور المراجعة الرئيسية. ونوضح هذه الأمور في تقريرنا ما لم يمنع نظام أو لائحة الإفصاح العلني عن الأمر، أو عندما - في ظروف نادرة للغاية - نرى أن الأمر لا ينبغي الإبلاغ عنه في تقريرنا بسبب أن التبعات السلبية للإبلاغ عنها تفوق - بشكل معقول - المصلحة العامة من ذلك الإبلاغ.

عن الوحيد واليحيى محاسبون قانونيون



صالح عبد الله اليحيى
محاسب قانوني
ترخيص رقم (٤٧٣)



الرياض: ٢٧ رمضان ١٤٤٦ هـ
(٢٧ مارس ٢٠٢٥)

صندوق الإنماء ريت لقطاع التجزئة
(مدار من قبل شركة الإنماء المالية)

قائمة المركز المالي

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٢٠٢٣	٢٠٢٤	إيضاح	
ريال سعودي	ريال سعودي		
			الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
٨٩٢,١٣٧,٩٨٢	١,٠٧٤,٥٠٣,٣٣٨	٦	عقارات استثمارية
٨٩٢,١٣٧,٩٨٢	١,٠٧٤,٥٠٣,٣٣٨		إجمالي الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
٤,٨٠٨,٩١٢	١,٧٨١,١٣١	٨	دخل إيجار مستحق القبض
٤,٤٦٨,٢١٠	٣,٩٨٤,٤٣٥	٩	مصاريف مدفوعة مقدما ومديون آخرون
١,٢١٩,٣٣٨	-	١٠	مبالغ مستحقة من جهة ذات علاقة
١,٩٥٣,٤٢٧	٥٤,٦١٣,٧٤٣	١١	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٢٥,٦١٨,٢١٥	١٦,١٠٧,٦٩١	١٢	موجودات مالية بالتكلفة المطفأة
١٤,١٧٢,٣٨٣	٣,٧٣٨,٥٦٦		نقدية وأرصدة لدى البنوك
٥٢,٢٤٠,٤٨٥	٨٠,٢٢٥,٥٦٦		إجمالي الموجودات المتداولة
٩٤٤,٣٧٨,٤٦٧	١,١٥٤,٧٢٨,٩٠٤		إجمالي الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات غير المتداولة
٦,٣٢٣,٤٥٧	٥,٩٥٥,٠٥٢	١٣	جزء غير متداول من التزامات إيجار
٥٥,١٠٠,٠٠٠	٢٥٧,٣٤٩,٢٩١	١٤	قروض طويلة الأجل
٦١,٤٢٣,٤٥٧	٢٦٣,٣٠٤,٣٤٣		إجمالي المطلوبات غير المتداولة
			المطلوبات المتداولة
٦٥٠,٠٠٠	٦٥٠,٠٠٠	١٣	جزء متداول من التزامات إيجار
٨,١٨٥,٧٣٧	٤٢,١٥٧,٨٤٦	١٥	مطلوبات عقود
٧,٦٧١,٣٦٣	١١,٨١٦,٤٥٦	١٦	مصاريف مستحقة الدفع ودائنون آخرون
٩٩٧,٠٨٤	٩٩٧,٠٨٤	١٧	زكاة مستحقة
١٠٠,٠٨٦	٨٢,٥٥٨	٢٦	توزيعات أرباح مستحقة
١٧,٦٠٤,٢٧٠	٥٥,٧٠٣,٩٤٤		إجمالي المطلوبات المتداولة
٧٩,٠٢٧,٧٢٧	٣١٩,٠٠٨,٢٨٧		إجمالي المطلوبات
			حقوق الملكية
٨٦٥,٣٥٠,٧٤٠	٨٣٥,٧٢٠,٦١٧		صافي الموجودات العائدة إلى مالكي الوحدات
٩٤٤,٣٧٨,٤٦٧	١,١٥٤,٧٢٨,٩٠٤		إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية
١١٨,٠٠٠,٠٠٠	١١٨,٠٠٠,٠٠٠		وحدات مصدرة (بالعدد)
٧,٣٣	٧,٠٨	٧	صافي قيمة الموجودات لكل وحدة (بالريال السعودي)
٧,٩٥	٧,٣٧	٧	القيمة العادلة للوحدة (بالريال السعودي)

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٩ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية.

٢٠٢٣	٢٠٢٤	إيضاح	
ريال سعودي	ريال سعودي		
			الإيرادات
٥١,٦٣٣,٤٦٩	٧٩,٨٤٠,٢١٦	١٨	دخل إيجار من عقارات استثمارية
-	١٠٧,٨٩٤,٩٨٥	٦	مكاسب استبعاد عقارات استثمارية
٥١,٦٣٣,٤٦٩	١٨٧,٧٣٥,٢٠١		
			المصاريف
(٣٨,١٩٤,٦٤٢)	(٣٥,١٧٠,٢٠٥)	٦	استهلاك عقارات استثمارية
(٢٠,٢٨٠,٩٧٤)	(٢٠,٧٥١,٦١٨)	٢٠	أتعاب مدير عقارات والمصاريف ذات العلاقة
(٥,١٣٢,٤٩٧)	(٣,٢٦١,١١٦)	١٠	أتعاب إدارة
(٢,١٣٩,٩١٠)	-		خصومات تسوية
(٢,٩٨٣,٠٦٩)	(٣,٢٧١,٤٣٩)	١٩	مصاريف عمومية وإدارية
٢٢,٥١٠,٦٧٠	(١٤,٣٧٢,١٩٦)	٨	مخصص (عكس قيد) خسائر الائتمان المتوقعة
(٤٦,٢٢٠,٤٢٢)	(٧٦,٨٢٦,٥٧٤)		إجمالي المصاريف
٥,٤١٣,٠٤٧	١١٠,٩٠٨,٦٢٧		ربح العمليات للسنة
(٤,٤٦٨,٢٦٩)	(١٧,٥٩٠,٢٨٢)	٢١	أعباء مالية
١٨٢,٣٨١	٣٢٨,٦٨٠		دخل عمولة خاصة
١١٤,٢٨١	٢,٥٠١,٩٦٥		ربح موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٩,٧٥٠	٥٩٦,٦٥٩		إيرادات أخرى
١,٢٥١,١٩٠	٩٦,٧٤٥,٦٤٩		ربح السنة قبل الانخفاض في القيمة
(١١,٤٧١,٦٠٠)	(٨٨,٦١٥,٧٧٢)	٦	مخصص انخفاض في قيمة عقارات استثمارية
(١٠,٢٢٠,٤١٠)	٨,١٢٩,٨٧٧		ربح (خسارة) السنة
(١٠,٢٢٠,٤١٠)	٨,١٢٩,٨٧٧		صافي ربح / (خسارة) السنة
-	-		الدخل الشامل الآخر
(١٠,٢٢٠,٤١٠)	٨,١٢٩,٨٧٧		إجمالي الدخل / (الخسارة) الشامل للسنة

صندوق الإنماء ريت لقطاع التجزئة
(مدار من قبل شركة الإنماء المالية)

قائمة التدفقات النقدية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٢٠٢٣ ريال سعودي	٢٠٢٤ ريال سعودي	
(١٠,٢٢٠,٤١٠)	٨,١٢٩,٨٧٧	الأنشطة التشغيلية
٣٧,٧١٦,٥٨٥	٣٤,٦٩٠,٨٣٨	ربح (خسارة) السنة قبل الزكاة
١١,٤٧١,٦٠٠	٨٨,٦١٥,٧٧٢	التعديلات لـ:
(٢٢,٥١٠,٦٧٠)	١٤,٣٧٢,١٩٧	استهلاك عقارات استثمارية
٤,٤٦٨,٢٧٠	١٦,٥٧٩,٠٣٢	مخصص انخفاض في قيمة عقارات استثمارية
٤٧٨,٠٥٩	٤٧٩,٣٦٧	مخصص (عكس قيد) مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
(١٨٢,٣٨١)	(٣٢٨,٦٨٠)	أعباء مالية
(١١٤,٢٨١)	(٢,٥٠١,٩٦٥)	استهلاك موجودات حق الاستخدام
-	(١٠٧,٨٩٤,٩٨٥)	دخل عمولة خاصة
٢١,١٠٦,٧٧٢	٥٢,١٤١,٤٥٣	ربح موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٧,١٩٨,١٧٨	٤٨٣,٧٧١	مكاسب استبعاد عقارات استثمارية
٢١,٤٨١,٠١٣	(١١,٥٠٣,٠٨٨)	التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
٧,٢٦١,٩١٤	٣٣,٩٧٢,١٠٧	نقص في المصاريف المدفوعة مقدماً والمدينين الآخرين
(٥٩٥,٠٥٩)	٤,٣٠٣,٧٧١	(نقص) زيادة في دخل الإيجار مستحق القبض
-	١,٢١٩,٣٣٨	زيادة في مطلوبات العقود
٥٦,٤٥٢,٨١٨	٨٠,٦١٧,٣٥٢	زيادة (نقص) في المصاريف المستحقة الدفع والدائنين الآخرين
(١٨١,٧٧٧)	-	نقص في المبالغ المستحقة من جهة ذات علاقة
٥٦,٢٧١,٠٤١	٨٠,٦١٧,٣٥٢	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
		زكاة مدفوعة
		صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
(٥٦,٩٧٦,٨٩٧)	(٢٢٣,٢٥٦,٣٤٨)	الأنشطة الاستثمارية
-	٢٥,٠٠٠,٠٠٠	شراء عقارات استثمارية
(١٠,٥٠٠,٠٠٠)	-	متحصلات من استبعاد عقارات استثمارية
-	٩,٦٦٩,٠٠٠	شراء موجودات مالية بالتكلفة المطفأة
(١٥,١١١,٨٣١)	(٥٠,١٥٨,٣٥١)	متحصلات من استحقاق موجودات مالية بالتكلفة المطفأة
١٣,٢٧٢,٦٨٨	-	شراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
١١١,٨٢٨	١٧٠,٢٠٤	متحصلات من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(٦٩,٢٠٤,٢١٢)	(٢٣٨,٥٧٥,٤٩٥)	دخل عمولة خاصة مستلم
		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
٥٥,١٠٠,٠٠٠	٢٠٢,٢٤٩,٢٩١	الأنشطة التمويلية
(٦٥٠,٠٠٠)	(٦٥٠,٠٠٠)	مبالغ مسحوبة من قروض طويلة الأجل مستلمة
(٤,١٧١,٥٦١)	(١٦,٢٩٧,٤٣٧)	سداد جزء رئيسي من التزامات الإيجار
(٣٠,٠٩٠,٠٠٠)	(٣٧,٧٧٧,٥٢٨)	تكلفة تمويل مدفوعة
٢٠,١٨٨,٤٣٩	١٤٧,٥٢٤,٣٢٦	توزيعات أرباح
٧,٢٥٥,٢٦٨	(١٠,٤٣٣,٨١٧)	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
٦,٩١٧,١١٥	١٤,١٧٢,٣٨٣	صافي (النقص) / الزيادة في النقدية والأرصدة لدى البنوك
١٤,١٧٢,٣٨٣	٣,٧٣٨,٥٦٦	النقدية وشبه النقدية في بداية السنة
-	٣٦٨,٠٠٠,٠٠٠	النقدية وشبه النقدية في نهاية السنة
		المعاملات غير النقدية
		شراء عقارات استثمارية

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٩ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية.

صندوق الإئتماء ريث لقطاع التجزئة
(مدار من قبل شركة الإئتماء المالية)
قائمة التغيرات في حقوق الملكية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٩٠٥,٦٦١,١٥٠	٨٦٥,٣٥٠,٧٤٠	حقوق الملكية في بداية السنة
		الربح/(الخسارة) الشامل:
(١٠,٢٢٠,٤١٠)	٨,١٢٩,٨٧٧	صافي ربح/(خسارة) السنة
-	-	الدخل الشامل الآخر للسنة
(١٠,٢٢٠,٤١٠)	٨,١٢٩,٨٧٧	إجمالي الدخل/(الخسارة) الشامل للسنة
(٣٠,٠٩٠,٠٠٠)	(٣٧,٧٦٠,٠٠٠)	توزيعات أرباح (إيضاح ٢٦)
٨٦٥,٣٥٠,٧٤٠	٨٣٥,٧٢٠,٦١٧	حقوق الملكية في نهاية السنة
		معاملات الوحدات القابلة للاسترداد
		فيما يلي ملخصاً لمعاملات الوحدات للسنة المنتهية:
٢٠٢٣	٢٠٢٤	
وحدة	وحدة	
١١٨,٠٠٠,٠٠٠	١١٨,٠٠٠,٠٠٠	الوحدات في بداية ونهاية السنة

١- التأسيس والأنشطة

صندوق الإنماء ريت لقطاع التجزئة ("الصندوق") هو صندوق استثمار عقاري مقل متداول تم تأسيسه في ٢٤ ذو القعدة ١٤٣٩ هـ (الموافق ٦ أغسطس ٢٠١٨). والصندوق مدرج في السوق المالية السعودية ("تداول"). يبلغ رأس مال الصندوق ١,١٨٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي وهو مقسم إلى ١١٨,٠٠٠,٠٠٠ وحدة قيمة كل منها ١٠ ريال سعودي. وتبلغ مدة الصندوق ٩٩ سنة قابلة للتتمديد وفقاً لتقدير مدير الصندوق وذلك بعد الحصول على موافقة هيئة السوق المالية.

يُدار الصندوق من قبل شركة الإنماء المالية المعروفة سابقاً باسم شركة الإنماء للاستثمار ("مدير الصندوق")، وهي شركة مساهمة سعودية مقفلة مسجلة بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٢٦٩٧٦٤، ومرخصة من قبل هيئة السوق المالية ("الهيئة") بالمملكة العربية السعودية بموجب الترخيص رقم ٣٧-٠٩١٣٤.

وعلى الرغم من أن الصندوق سيقوم بالاستثمار بشكل أساسي في الأصول العقارية المطورة الجاهزة للاستخدام، إلا أنه قد يستثمر بشكل ثانوي في مشاريع التطوير العقاري بقيمة لا تتجاوز ٢٥٪ من إجمالي قيمة موجودات الصندوق بهدف تحقيق زيادة في قيمة الوحدة، شريطة أن:

- (١) يتم استثمار ما لا يقل عن ٧٥٪ من إجمالي موجودات الصندوق في الأصول العقارية المطورة التي تحقق دخلاً دوري، و
 - (٢) ألا يستثمر الصندوق في الأراضي البيضاء.
- إضافة إلى ذلك، يمكن للصندوق أيضاً استثمار ما يصل إلى ٢٥٪ من إجمالي قيمة الصندوق وفقاً لآخر قوائم مالية مراجعة في كل مما يلي، شريطة أن تكون كافة هذه الاستثمارات متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية:
- (١) وحدات الصناديق العقارية المتداولة المطروحة طرْحاً عاماً في السوق المالية السعودية والمرخصة من هيئة السوق المالية،
 - (٢) وحدات الصناديق العقارية الخاصة المرخصة من هيئة السوق المالية،
 - (٣) الاستثمارات العقارية خارج المملكة العربية السعودية،
 - (٤) النقد وما في حكمه،
 - (٥) صناديق أسواق النقد المطروحة طرْحاً عاماً والمرخصة من هيئة السوق المالية، و
 - (٦) أسهم الشركات العقارية المدرجة في السوق المالية السعودية والمرخصة من هيئة السوق المالية، و
 - (٧) حقوق المنفعة.

تم تأسيس شركة صندوق وابل، شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة بالسجل التجاري رقم ١٠١٩٢٩٦٥٣، واعتمادها من قبل هيئة السوق المالية كشركة ذات غرض خاص ("الشركة ذات الغرض الخاص") لصالح الصندوق. وتمتلك الشركة ذات الغرض الخاص جميع عقارات الصندوق كما أنها مسؤولة عن الالتزامات التعاقدية نيابة عن الصندوق.

قام الصندوق بتعيين شركة البلاد للاستثمار ("أمين الحفظ") للعمل كأمين حفظ للصندوق. يتم دفع أتعاب الحفظ من قبل الصندوق.

٢- اللوائح النظامية

يعمل الصندوق وفقاً للائحة صناديق الاستثمار العقاري والتعليمات الخاصة بصناديق الاستثمار العقارية المتداولة الصادرة عن هيئة السوق المالية، والتي تنص على المتطلبات التي يتعين على صناديق الاستثمار العقاري وصناديق الاستثمار العقارية المتداولة العاملة في المملكة اتباعها.

٣- أسس الإعداد

١-٣ بيان الالتزام

تم إعداد هذه القوائم المالية وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين (يشار إليها فيما يلي بـ "المعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية").

٢-٣ أسس القياس

تم إعداد هذه القوائم المالية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية، باستخدام أساس الاستحقاق المحاسبي، باستثناء الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة والتي تم قياسها بالقيمة العادلة. وقد تم إعداد القوائم المالية على أساس استمرار الصندوق في العمل كمنشأة مستمرة.

يتطلب إعداد هذه القوائم المالية استخدام بعض التقديرات المحاسبية. كما يتطلب من مدير الصندوق ممارسة الأحكام عند تطبيق السياسات المحاسبية للصندوق. وقد تم الإفصاح عن النواحي التي تتضمن درجة عالية من الأحكام أو التعقيد أو النواحي التي تكون فيها الافتراضات والتقديرات هامة للقوائم المالية في الإيضاح رقم ٤ من هذه القوائم المالية.

٣-٣ العملة الوظيفية وعملة العرض

تم عرض هذه القوائم المالية بالريال السعودي، والذي يمثل العملة الوظيفية للصندوق. كما تم تقريب كافة المعلومات المالية إلى أقرب ريال سعودي.

٤- الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

خلال دورة الأعمال المالية، يتطلب إعداد القوائم المالية من الإدارة استخدام الأحكام والتقديرات والافتراضات التي تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المصرح عنها للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف. وقد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات. تتم مراجعة التقديرات والافتراضات المعنية بصورة مستمرة. يتم إثبات التعديلات على التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم فيها تعديل التقديرات أو أي فترات مستقبلية تتأثر بذلك. وفيما يلي بياناً بالأحكام والتقديرات المحاسبية الهامة المطبقة عند إعداد هذه القوائم المالية:

١-٤ الأعمار الإنتاجية للاستثمارات العقارية

تقوم الإدارة بتحديد الأعمار الإنتاجية المقدرة للعقارات الاستثمارية لأغراض حساب الاستهلاك. يحدد هذا التقدير بعد الأخذ بعين الاعتبار العمر المتوقع للموجودات أو الاستهلاك العادي. تقوم الإدارة بمراجعة القيم المتبقية والأعمار الإنتاجية سنوياً، وتعديل التغير في قسط الاستهلاك، إن وجد، في الفترات الحالية والمستقبلية. وتم الإفصاح عن الأعمار الإنتاجية المقدرة للعقارات الاستثمارية في الإيضاح ٦-١.

٢-٤ الانخفاض في قيمة العقارات الاستثمارية

يحدث الانخفاض في القيمة عند زيادة القيمة الدفترية للأصل أو الوحدات المدرة للنقدية عن القيمة القابلة للاسترداد، والتي تمثل القيمة العادلة ناقصة تكاليف الاستبعاد أو القيمة الحالية، أيهما أعلى. يتم احتساب القيمة العادلة ناقصة تكاليف البيع على أساس البيانات المتاحة لمعاملات البيع الملزمة، التي تمت بشروط تعامل عادل لموجودات مماثلة أو الأسعار القابلة للملاحظة في السوق ناقصة التكاليف العرضية لبيع الأصل. يتم احتساب القيمة الحالية على أساس طريقة التدفقات النقدية المخصومة. يتم تحديد التدفقات النقدية على أساس الموازنة التقديرية لمدة خمس سنوات قادمة ولا تشمل أنشطة إعادة الهيكلة التي لم يلتزم بها الصندوق بعد أو الاستثمارات المستقبلية الهامة التي من شأنها تعزيز أداء قطاع العقارات الاستثمارية للنقدية الخاضعة لاختبار الانخفاض في القيمة. وقد تم الإفصاح عن القيمة القابلة للاسترداد للعقارات الاستثمارية المختلفة وتوضيحها في إيضاح ٢٢.

٣-٤ الانخفاض في قيمة الموجودات المالية المكتتة بالتكلفة المطفأة

يقوم الصندوق بإثبات مخصص خسائر الائتمان المتوقعة بشأن كافة أدوات الدين غير المكتتة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. تحدد خسائر الائتمان المتوقعة على أساس الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وفقاً للعدد وجميع التدفقات النقدية التي يتوقع الصندوق استلامها، مخصومة بما يقارب معدل العمولة الفعلي الأصلي. تشمل التدفقات النقدية المتوقعة على التدفقات النقدية من بيع الضمانات الرهنية المحتفظ بها والتعويضات الائتمانية الأخرى التي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من الشروط التعاقدية.

كما في نهاية السنة، يوجد لدى الصندوق ذمم إيجار مدينة. وبالنسبة لدخل الإيجار المستحق القبض، يستخدم الصندوق الطريقة المبسطة عند احتساب خسائر الائتمان المتوقعة. وعليه، لا يقوم الصندوق بمتابعة التغيرات في مخاطر الائتمان ولكن يقوم بدلاً من ذلك بإثبات مخصص خسارة بناءً على خسائر الائتمان المتوقعة على مدى العمر بتاريخ إعداد كل قوائم مالية. قام الصندوق بإنشاء مصفوفة مخصصات استناداً إلى الخبرة السابقة في خسائر الائتمان، والتي يتم تعديلها بالعوامل المستقبلية الخاصة بالمدينين والبيئة الاقتصادية. وقد تم الإفصاح عن المعلومات المتعلقة بخسائر الائتمان المتوقعة بشأن دخل الإيجار المستحق القبض الخاص بالصندوق في إيضاح ٨ وإيضاح ٢٤-١ في هذه القوائم المالية.

٤-٤ عقود الإيجار - تقدير معدل الاقتراض الإضافي

لا يمكن للصندوق تحديد معدل العمولة الضمني بسهولة في عقود الإيجار التي يكون فيها الصندوق هو المستأجر، وعليه فإنه يستخدم معدل الاقتراض الإضافي لقياس التزامات الإيجار. يمثل معدل الاقتراض الإضافي معدل العمولة الذي يتعين على الصندوق دفعه لاقتراض الأموال اللازمة للحصول على أصل ذو قيمة مماثلة لأصل حق الاستخدام في بيئة اقتصادية مماثلة، وذلك على مدى فترة مماثلة وبضمان مماثل. وبالتالي، فإن معدل الاقتراض الإضافي يعكس ما يتعين على الصندوق دفعه، وهو ما يتطلب التقدير عند عدم توفر معدلات قابلة للملاحظة أو عندما يتعين تعديلها لتعكس شروط وأحكام عقد الإيجار. يقوم الصندوق بتقدير معدل الاقتراض الإضافي باستخدام المدخلات القابلة للملاحظة مثل معدلات العمولات السائدة في السوق عند توفرها.

٤- الأحكام والتقدير والافتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

٤-٥ تحديد مدة عقد الإيجار

يقوم الصندوق كمستأجر بتحديد مدة عقد الإيجار على أنها الفترة غير القابلة للإلغاء لعقد الإيجار، إلى جانب كلا من:
(أ) الفترات التي يغطيها خيار تمديد عقد الإيجار إذا كان المستأجر متأكدًا بصورة معقولة من ممارسة هذا الخيار، و
(ب) الفترات التي يغطيها خيار إنهاء عقد الإيجار إذا كان المستأجر متأكدًا بصورة معقولة من عدم ممارسة هذا الخيار. وبالنسبة للعقود التي تتضمن خيارات تجديد وإنهاء، يقوم الصندوق بتطبيق الأحكام عند تقويم ما إذا كان من المؤكد بصورة معقولة ممارسة خيار تجديد عقد الإيجار أو إنهائه. وللقيام بذلك، يأخذ الصندوق بعين الاعتبار كافة العوامل ذات الصلة التي من شأنها إيجاد حافز اقتصادي لممارسة خيار التجديد أو الإنهاء. وتشمل هذه العوامل أداء وحدة البيع بالتجزئة الحالي والمتوقع، وتوفر البدائل وتكلفتها والشروط الأخرى الخاصة بها، وحجم التحسينات على المباني المستأجرة، ومدة التمديد أو التجديد، وكذلك تكلفة التمديد أو التجديد. وبعد تاريخ بدء الإيجار، يقوم الصندوق بإعادة تقويم ما إذا كان من المؤكد بصورة معقولة ممارسة خيار الإنهاء أو عدم ممارسته، في حالة وقوع حدث هام أو تغير جوهري في الظروف التي تقع تحت سيطرة الصندوق ويؤثر على تقييمه لممارسة خيار تم تضمينه مسبقًا في تحديد مدة عقد الإيجار من عدمه.

٤-٦ مبدأ الاستمرارية

قام مدير الصندوق بإجراء تقويم لمقدرة الصندوق على الاستمرار في العمل وفقاً لمبدأ الاستمرارية، وهو على قناعة بأن الصندوق لديه الموارد الكافية لمواصلة العمل في المستقبل المنظور. علاوة على ذلك، ليس لدى مدير الصندوق أي علم بعدم تأكد جوهري قد يثير شكوكاً حول مقدرة الصندوق على الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية. وعليه، تم إعداد هذه القوائم المالية على أساس مبدأ الاستمرارية.

٥- المعلومات ذات الأهمية النسبية عن السياسات المحاسبية

نورد فيما يلي المعلومات ذات الأهمية النسبية عن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه القوائم المالية:

٥-١ الأدوات المالية

٥-١-١ الأدوات المالية – الإثبات الأولي والقياس اللاحق

يتم إثبات الموجودات المالية والمطلوبات المالية عندما يصبح الصندوق طرفاً في الأحكام التعاقدية للأدوات المالية. يتم إثبات عمليات شراء أو بيع الموجودات المالية – التي تتطلب تسليم الموجودات خلال الفترة الزمنية التي تنص عليها الأنظمة أو تلك المتعارف عليها بالسوق (المعاملات الاعتيادية) – بتاريخ التداول، أي التاريخ الذي يلتزم فيه الصندوق بشراء أو بيع الأصل.

١) الموجودات المالية

الإثبات الأولي والقياس

تصنف الموجودات المالية، عند الإثبات الأولي لها، كمقاسة لاحقاً بالتكلفة المطفأة وبالقائمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

يتوقف تصنيف الموجودات المالية عند الإثبات الأولي لها على خصائص التدفقات النقدية للأصل المالي ونموذج أعمال الصندوق لإدارتها. ولتصنيف وقياس الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة، فإنه يجب أن ينتج عنها تدفقات نقدية تمثل فقط دفعات من المبلغ الأصلي والعمولة على المبلغ الأصلي القائم. يشار إلى هذا التقويم بـ "اختبار الدفعات فقط من المبلغ الأصلي والعمولة"، ويتم إجراؤه على مستوى الأداة المالية. يتم تصنيف وقياس الموجودات المالية ذات التدفقات النقدية التي لا تعد فقط دفعات من المبلغ الأصلي والعمولة بالقائمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة بصرف النظر عن نموذج الأعمال. يشير نموذج أعمال الصندوق الخاص بإدارة الموجودات المالية إلى كيفية إدارة هذه الموجودات المالية بهدف تحقيق التدفقات النقدية. يحدد نموذج الأعمال ما إذا كانت التدفقات النقدية ستنتج عن تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية أو بيع الموجودات المالية أو كلاهما. يتم الاحتفاظ بالموجودات المالية المصنفة والمقاسة بالتكلفة المطفأة ضمن نموذج أعمال هدفه الاحتفاظ بالموجودات المالية لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية.

القياس اللاحق

لأغراض القياس اللاحق لها، تصنف الموجودات المالية إلى الفئات التالية:

➤ الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة

➤ الموجودات المالية المقاسة بالقائمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة

تقاس الموجودات المالية المسجلة بالتكلفة المطفأة لاحقاً باستخدام طريقة العمولة الفعلية، وتخضع لاختبار الانخفاض في القيمة. يتم إثبات الأرباح أو الخسائر ضمن الربح أو الخسارة عند التوقف عن إثبات الأصل أو تعديله أو انخفاض قيمته. تشمل الموجودات المالية للصندوق المدرجة بالتكلفة المطفأة على رصيد لدى البنك وودائع المراجعة وعمولة خاصة مستحقة.

٥- المعلومات ذات الأهمية النسبية عن السياسات المحاسبية (تتمة)

١-٥ الأدوات المالية (تتمة)

١-١-٥ الأدوات المالية - الإثبات الأولي والقياس اللاحق (تتمة)

١) الموجودات المالية (تتمة)

الموجودات المالية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

تقيد الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة في قائمة المركز المالي بالقيمة العادلة، ويدرج صافي التغيرات في القيمة العادلة في قائمة الربح أو الخسارة.

تشتمل هذه الفئة على الاستثمارات في الصناديق الاستثمارية. كما يتم إثبات توزيعات الأرباح في قائمة الربح أو الخسارة عند الإقرار بأحقية دفعها.

التوقف عن الإثبات

يتم التوقف عن إثبات الأصل المالي (أو، إذ ينطبق ذلك، جزء منه أو جزء من مجموعة من موجودات مالية مشابهة) (أي استبعاده من قائمة المركز المالي للصندوق) عند:

- انتهاء الحقوق المتعلقة باستلام التدفقات النقدية من الأصل، أو
- قيام الصندوق بتحويل حقوق استلام التدفقات النقدية من الأصل أو التعهد بسداد التدفقات النقدية المستلمة بالكامل إلى طرف آخر دون أي تأخير وفق "ترتيبات فورية" وإذا ما (أ) قام الصندوق بتحويل كافة المخاطر والمنافع المصاحبة للأصل، أو (ب) لم يتم الصندوق بالتحويل أو الإبقاء على معظم المنافع والمخاطر المصاحبة للأصل، ولكن قام بتحويل السيطرة على الأصل.

وفي الحالات التي يقوم فيها الصندوق بتحويل حقوق استلام التدفقات النقدية من الأصل أو إبرام اتفاقية ترتيبات فورية، فإنه يجب عليه تقويم فيما إذا ولأي مدى قام بالاحتفاظ بالمنافع والمخاطر المصاحبة للملكية. وفي الحالات التي لا يتم فيها تحويل أو الإبقاء على معظم المخاطر والمنافع المصاحبة للأصل أو لم يتم فيها تحويل السيطرة على الأصل، يستمر الصندوق في إثبات الأصل بقدر ارتباط الصندوق المستمر به. وفي تلك الحالة، يقوم الصندوق أيضاً بإثبات المطلوبات المصاحبة لها. يتم قياس الموجودات المحولة والمطلوبات المصاحبة لها وفق نفس الأساس الذي يعكس الحقوق والالتزامات التي أبقى عليها الصندوق.

٢) المطلوبات المالية

الإثبات الأولي والقياس

تشتمل المطلوبات المالية للصندوق على توزيعات الأرباح الدائنة والمبالغ المستحقة إلى الجهات ذات العلاقة والمطلوبات الأخرى. يتم قياس المطلوبات المالية بالتكلفة المطفأة.

القياس اللاحق

المطلوبات المالية بالتكلفة المطفأة

تتعلق هذه الفئة كثيراً بالصندوق. بعد الإثبات الأولي لها، تقاس المطلوبات المالية لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل العمولة الفعلي. يتم إثبات الأرباح والخسائر في الربح أو الخسارة عند التوقف عن إثبات المطلوبات وكذلك من خلال عملية إطفاء معدل العمولة الفعلي. تحسب التكلفة المطفأة بعد الأخذ بعين الاعتبار العلاوة أو الخصم عند الشراء وكذلك الأتعاب أو التكاليف التي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من معدل العمولة الفعلي. ويدرج إطفاء معدل العمولة الفعلي كتكاليف تمويل في قائمة الربح أو الخسارة.

التوقف عن الإثبات

يتم التوقف عن إثبات المطلوبات المالية عند سداد الالتزام المحدد في العقد أو إلغائه أو انتهاء مدته. وفي حالة تبديل المطلوبات المالية الحالية بأخرى من نفس الجهة المقرضة بشروط مختلفة تماماً أو بتعديل شروط المطلوبات الحالية، عندئذ يتم اعتبار مثل هذا التبديل أو التعديل كتوقف عن إثبات المطلوبات الأصلية وإثبات مطلوبات جديدة. يتم إثبات الفرق بين القيم الدفترية المعنية في قائمة الربح أو الخسارة.

٣) مقاصة الأدوات المالية

تتم مقاصة الموجودات والمطلوبات المالية ويدرج الصافي في قائمة المركز المالي وذلك فقط عند وجود حق نظامي ملزم لتسوية المبالغ التي تم إثباتها، وعند وجود نية لتسوية الموجودات مع المطلوبات على أساس الصافي أو بيع الموجودات وتسديد المطلوبات في آن واحد. ولا ينطبق ذلك عموماً على اتفاقيات المقاصة الرئيسية مالم يتعثر أحد أطراف الاتفاقية، ويتم عرض الموجودات والمطلوبات ذات العلاقة بالإجمالي في قائمة المركز المالي.

٥- المعلومات ذات الأهمية النسبية عن السياسات المحاسبية (تتمة)

١-٥ الأدوات المالية (تتمة)

٢-١-٥ تصنيف الموجودات والمطلوبات كمتداولة وغير متداولة

يقوم الصندوق بإظهار الموجودات والمطلوبات في قائمة المركز المالي كمتداولة/ غير متداولة. تعتبر الموجودات متداولة وذلك:

- عندما يتوقع تحققها أو ينوي بيعها أو استنفادها خلال دورة العمليات العادية،
- في حالة اقتنائها بشكل أساسي لأغراض المتاجرة،
- عندما يتوقع تحققها خلال اثني عشر شهراً بعد الفترة المالية أو
- عندما تكون نقدية وشبه نقدية ما لم تكن هناك قيود على استبدالها أو استخدامها لسداد أية مطلوبات لمدة لا تقل عن اثني عشر شهراً بعد الفترة المالية.
-
- تصنف كافة الموجودات الأخرى كموجودات غير متداولة.

تعتبر المطلوبات متداولة وذلك:

- عندما يتوقع سدادها خلال دورة العمليات العادية،
- في حالة اقتنائها بشكل أساسي لأغراض المتاجرة،
- عندما تستحق السداد خلال اثني عشر شهراً بعد الفترة المالية أو
- عند عدم وجود حق غير مشروط للمنشأة لتأجيل سداد المطلوبات لمدة لا تقل عن اثني عشر شهراً بعد الفترة المالية. إن شروط المطلوبات التي يمكن، بناءً على خيار الطرف المقابل، أن تؤدي إلى تسويتها عن طريق إصدار أدوات حقوق ملكية، لا تؤثر على تصنيفها.

يصنف الصندوق كافة المطلوبات الأخرى كمطلوبات غير متداولة.

٢-٥ قياس القيمة العادلة

يقوم الصندوق بقياس الأدوات المالية مثل أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة بتاريخ كل قائمة مركز مالي.

إن القيمة العادلة هي السعر الذي سيتم استلامه عند بيع موجودات ما أو دفعه عند تحويل مطلوبات ما بموجب معاملة نظامية بين متعاملين في السوق بتاريخ القياس. يحدد قياس القيمة العادلة بافتراض أن معاملة بيع الموجودات أو تحويل المطلوبات قد تمت إما:

- في السوق الرئيسي للموجودات أو المطلوبات، أو
- في حالة عدم وجود السوق الرئيسي، في أكثر الأسواق فائدة للموجودات والمطلوبات.

تقاس القيمة العادلة للموجودات أو المطلوبات بافتراض أن المتعاملين في السوق سيستفيدون عند تسعير الموجودات أو المطلوبات وأنهم يسعون لتحقيق أفضل مصالحهم الاقتصادية.

يستخدم الصندوق طرق تقويم ملائمة وفقاً للظروف، وتتوفر بشأنها بيانات كافية لقياس القيمة العادلة وزيادة استخدام المدخلات القابلة للملاحظة وتقليل استخدام المدخلات غير القابلة للملاحظة.

تصنف كافة الموجودات والمطلوبات التي يتم قياسها بالقيمة العادلة أو الإفصاح عنها في القوائم المالية ضمن التسلسل الهرمي لمستويات القيمة العادلة المذكورة أدناه وعلى أساس مدخلات المستوى الأدنى الهامة لقياس القيمة العادلة ككل:

- المستوى ١ : الأسعار المتداولة (غير المعدلة) في أسواق نشطة لموجودات أو مطلوبات مماثلة.
- المستوى ٢ : طرق تقويم تعتبر مدخلات المستوى الأدنى - الهامة لقياس القيمة العادلة - قابلة للملاحظة بصورة مباشرة أو غير مباشرة.
- المستوى ٣ : طرق تقويم تعتبر مدخلات المستوى الأدنى - الهامة لقياس القيمة العادلة - غير قابلة للملاحظة.

بالنسبة للموجودات والمطلوبات التي يتم إثباتها في القوائم المالية بالقيمة العادلة بشكل متكرر، يقوم الصندوق بالتأكد فيما إذا تم التحويل بين التسلسل الهرمي لمستويات القيمة العادلة وذلك بإعادة تقويم التصنيف (على أساس مدخلات المستوى الأدنى الهامة لقياس القيمة العادلة ككل) في نهاية كل سنة مالية. يقوم الصندوق بتحديد السياسات والإجراءات لكل من قياس القيمة العادلة المتكرر وقياس القيمة العادلة غير المتكرر.

٥- المعلومات ذات الأهمية النسبية عن السياسات المحاسبية (تتمة)

٢-٥ قياس القيمة العادلة (تتمة)

ويتأريخ إعداد كل قوائم مالية، يقوم الصندوق بتحليل التغيرات في قيمة الموجودات والمطلوبات المراد إعادة قياسها أو إعادة تقويمها طبقاً للسياسات المحاسبية للصندوق. ولأغراض هذا التحليل، يقوم الصندوق بالتحقق من المدخلات الرئيسية المطبقة في آخر تقييم وذلك بمطابقة المعلومات المستخدمة في احتساب التقييم مع العقود والمستندات ذات العلاقة الأخرى. كما يقوم الصندوق أيضاً بمقارنة التغيرات في القيمة العادلة لكل فئة من فئات الموجودات والمطلوبات مع المصادر الخارجية ذات العلاقة لتحديد ما إذا كان التغير معقولاً.

ولغرض الإفصاح عن القيمة العادلة، قام الصندوق بتحديد فئات الموجودات والمطلوبات على أساس طبيعة وخصائص ومخاطر الموجودات والمطلوبات والتسلسل الهرمي لمستويات قياس القيمة العادلة المذكورة أعلاه. إن الإفصاحات المتعلقة بالقيمة العادلة للأدوات المالية، التي يتم قياسها بالقيمة العادلة أو التي تم الإفصاح عن القيمة العادلة لها، تمت مناقشتها في إيضاح (٢٢).

٣-٥ الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية

يتم مراجعة القيمة الدفترية للموجودات غير المالية للتأكد من وجود انخفاض في قيمتها وذلك عندما تشير الأحداث أو التغيرات في الظروف إلى عدم إمكانية استرداد قيمتها الدفترية. يتم إثبات خسارة الانخفاض في القيمة بالمبلغ الذي تزيد به القيمة الدفترية للأصل عن قيمته القابلة للاسترداد، والتي تمثل القيمة الأعلى للقيمة العادلة للأصل ناقصاً تكاليف للبيع والقيمة الحالية. وإذا ما تم لاحقاً عكس قيد الانخفاض في القيمة، عندئذ تتم زيادة القيمة الدفترية للأصل إلى القيمة المعدلة القابلة للاسترداد له، على ألا تزيد القيمة الدفترية التي تمت زيادتها عن القيمة الدفترية التي كان من المفترض تحديدها فيما لو لم يتم إثبات خسارة الانخفاض في قيمة ذلك الأصل أو الوحدة المدرة للنقدية في السنوات السابقة. يتم إثبات عكس قيد خسارة الانخفاض في القيمة كإيرادات مباشرة في قائمة الدخل الشامل.

٤-٥ موجودات حق الاستخدام

يقوم الصندوق بإثبات موجودات حق الاستخدام بتاريخ بدء عقد الإيجار (أي، تاريخ توفر الأصل المعني للاستخدام). تقاس موجودات حق الاستخدام بالتكلفة، ناقصاً الاستهلاك المتراكم وخسائر الانخفاض في القيمة، ويتم تعديلها نتيجة إعادة قياس التزامات الإيجار. تشمل تكلفة موجودات حق الاستخدام على قيمة التزامات الإيجار المثبتة، والتكاليف المباشرة الأولية المتكبدة، ودفعات الإيجار المسددة في أو قبل تاريخ بدء الإيجار، ناقصاً أي حوافز إيجار مستلمة. وما لم يكن الصندوق متأكد بصورة معقولة من الحصول على ملكية الأصل المستأجر في نهاية مدة عقد الإيجار، فإنه يتم استهلاك موجودات حق الاستخدام التي تم إثباتها على أساس القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المقدر لها أو مدة الإيجار، أيهما أقصر. تخضع موجودات حق الاستخدام للانخفاض في القيمة.

٥-٥ التزامات الإيجار

بتاريخ بدء عقد الإيجار، يقوم الصندوق بإثبات التزامات الإيجار المقاسة بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار التي يتعين سدادها على مدى فترة الإيجار. تشمل دفعات الإيجار على دفعات ثابتة (بما في ذلك الدفعات الثابتة في جوهرها) ناقصاً أي حوافز إيجار مدنية ودفعات الإيجار المتغيرة التي تعتمد على مؤشر أو معدل، والمبالغ المتوقعة سدادها بموجب ضمانات القيمة المتبقية. كما تشمل دفعات الإيجار أيضاً على سعر ممارسة خيار الشراء الذي من المؤكد بصورة معقولة أن يمارسه الصندوق ودفعات الغرامات الخاصة بإنهاء عقد الإيجار، إذا كانت فترة الإيجار تظهر ممارسة الصندوق لخيار الإنهاء. يتم إثبات دفعات الإيجار المتغيرة التي لا تعتمد على مؤشر أو معدل كمصروف في الفترة التي يقع فيها الحدث أو الشرط الذي يؤدي إلى الدفع.

٦-٥ العقارات الاستثمارية

تتكون الاستثمارات العقارية من العقارات المملوكة أو المستأجرة المكتملة التي يتم الاحتفاظ بها بغرض تحقيق دخل إيجار أو زيادة رأس المال أو كليهما. تظهر الاستثمارات العقارية المملوكة بالتكلفة شاملة تكاليف المعاملات، بعد خصم الاستهلاك المتراكم و/أو خسائر الانخفاض المتراكم في القيمة، إن وجدت، وتشتمل تلك التكلفة على المصاريف المتعلقة مباشرة بشراء البنود. بينما يتم المحاسبة عن الاستثمارات العقارية المستأجرة وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي ١٦. تستهلك التكلفة ناقصاً القيمة التقديرية المتبقية، إن وجدت، للاستثمارات العقارية المستأجرة على أساس القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة للموجودات. ويتم إظهار الأراضي بالتكلفة.

٥- المعلومات ذات الأهمية النسبية عن السياسات المحاسبية (تتمة)

٦-٥ العقارات الاستثمارية (تتمة)

يتم التوقف عن إثبات الاستثمار العقاري إما عند استبعاده (أي بتاريخ انتقال السيطرة على العقار الاستثماري إلى المستلم وفقاً للمتطلبات الخاصة بتحديد الوفاء بالتزام الأداء الواردة في المعيار الدولي للتقرير المالي ١٥) أو عند سحبه نهائياً من الاستخدام ولا يتوقع أي منفعة اقتصادية مستقبلية من استبعاده. يدرج الفرق بين صافي متحصلات الاستبعاد والقيمة الدفترية للأصل في ربح أو خسارة الفترة التي يتم فيها التوقف عن الإثبات. وعند تحديد مبلغ العوض الواجب إدراجه في الربح أو الخسارة الناتجة عن التوقف عن إثبات العقارات الاستثمارية، يأخذ الصندوق بعين الاعتبار الآثار المتعلقة بالعوض المتغير، ووجود مكون تمويل هام، والعوض غير النقدي، والعوض المستحق للمشتري (إن وجد) وفقاً لمتطلبات تحديد سعر المعاملة الواردة في المعيار الدولي للتقرير المالي (١٥).

تم الإفصاح عن القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في إيضاح ٧ و ٢٢ حول هذه القوائم المالية.

٧-٥ مطلوبات العقود

تمثل مطلوبات العقود الالتزامات المتعلقة بتحويل البضاعة أو الخدمات إلى العملاء، والتي استلم الصندوق مقابلها عوضاً من العميل. يتم إثبات مطلوبات العقود كإيرادات عند قيام الصندوق بالأداء بموجب العقد.

٨-٥ أتعاب الإدارة وأتعاب الحفظ والمصاريف الأخرى

يتم تحميل أتعاب الإدارة وأتعاب الحفظ والرسوم الإدارية والمصاريف الأخرى بالأسعار/ المبالغ المحددة في الشروط والأحكام الخاصة بالصندوق.

٩-٥ دخل الإيجار

يتم إثبات دخل الإيجار من عقد الإيجار التشغيلي للعقارات على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار التشغيلي. إضافة إلى ذلك، يقوم الصندوق بتأجير الاستثمارات العقارية، التي تم الحصول عليها بموجب عقود إيجار رئيسية مع فترات إيجار تتجاوز ١٢ شهراً عند البدء، من الباطن. وتُصنف عقود الإيجار من الباطن على أنها عقد إيجار تمويلي أو عقد إيجار تشغيلي بالرجوع إلى أصل حق الاستخدام الناشئ عن عقد الإيجار الرئيسي، وليس بالرجوع إلى العقارات الاستثمارية محل العقد. ويتم تصنيف جميع عقود الإيجار من الباطن الخاصة بالصندوق كعقود إيجار تشغيلي.

١٠-٥ صافي قيمة الموجودات

يتم احتساب صافي قيمة الموجودات لكل وحدة والمفصّل عنه في القوائم المالية وذلك بقسمة صافي موجودات الصندوق على عدد الوحدات المصدرة في نهاية السنة.

١١-٥ توزيعات الأرباح

لدى الصندوق سياسة توزيع ودفع ما لا يقل عن ٩٠٪ من صافي أرباح الصندوق على أساس نصف سنوي، ويمكن لمدير الصندوق إجراء توزيعات إضافية خلال السنة.

١٢-٥ تكلفة التمويل

يتم إثبات تكلفة التمويل في قائمة الدخل الشامل في الفترة التي يتم تكبدها فيها.

١٣-٥ المعايير الجديدة والتعديلات والتفسيرات الصادرة والسارية اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٤

قام الصندوق بتطبيق بعض المعايير والتعديلات لأول مرة، والتي تسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٤ (مالم يرد خلاف ذلك). لم يتم الصندوق بالتطبيق المبكر لأي معايير أو تفسيرات أو تعديلات أخرى صادرة وغير سارية بعد.

التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦: التزامات الإيجار في معاملات البيع وإعادة الاستئجار

في سبتمبر ٢٠٢٢، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦ لتحديد المتطلبات التي يتعين على البائع - المستأجر استخدامها عند قياس التزامات الإيجار الناتجة عن معاملات البيع وإعادة الاستئجار، وذلك للتأكد من عدم قيام البائع - المستأجر بإثبات أي مبلغ من الربح أو الخسارة يتعلق بحق الاستخدام الذي يحتفظ به البائع - المستأجر.

وتوضح قواعد التحول أنه لا يتعين على المنشأة تقديم الإفصاحات في أي فترات أولية في سنة التطبيق الأولى للتعديلات. وعليه، لم يكن لهذه التعديلات أي أثر على القوائم المالية للصندوق.

٥- المعلومات ذات الأهمية النسبية عن السياسات المحاسبية (تتمة)

١٤-٥ الزكاة وضريبة الدخل

الصندوق غير ملزم بدفع الزكاة أو ضريبة الدخل، حيث تُعتبر هذه من مسؤولية حاملي الوحدات، وبالتالي لا يتم تضمينها في البيانات المالية المرفقة.

١٥-٥ المعايير الجديدة والتعديلات والتفسيرات الصادرة والسارية اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٤ (تتمة)

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٧، والمعيار الدولي للتقرير المالي ٧ - ترتيبات تمويل المعاملات مع الموردين في مايو ٢٠٢٣، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٧ - "قائمة التدفقات النقدية" والمعيار الدولي للتقرير المالي ٧ - "الأدوات المالية". إفساحات لتوضيح خصائص ترتيبات تمويل المعاملات مع الموردين وتتطلب تقديم إفساح إضافي عن هذه الترتيبات. تهدف متطلبات الإفصاح عن التعديلات إلى مساعدة مستخدمي القوائم المالية على فهم آثار ترتيبات تمويل المعاملات مع الموردين على التزامات المنشأة وتدفقاتها النقدية والتعرض لمخاطر السيولة. وتوضح قواعد التحول أنه لا يتعين على المنشأة تقديم الإفصاحات في أي فترات أولية في سنة التطبيق الأولي للتعديلات.

وعليه، لم يكن لهذه التعديلات أي أثر على القوائم المالية للصندوق.

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١ - تصنيف المطلوبات كمتداولة وغير متداولة

في يناير ٢٠٢٠ وأكتوبر ٢٠٢٢، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على الفقرات ٦٩ إلى ٧٦ من معيار المحاسبة الدولي ١ لتحديد المتطلبات الخاصة بتصنيف المطلوبات كمتداولة أو غير متداولة. توضح التعديلات:

- ما المقصود بحق تأجيل السداد
- أن حق التأجيل يجب أن يكون موجوداً في نهاية الفترة المالية
- أن التصنيف لا يتأثر باحتمالية ممارسة المنشأة لحقها في تأجيل السداد
- أنه فقط إذا كانت إحدى المشتقات الضمنية في التزام قابل للتحويل هي نفسها أداة حقوق ملكية، فلن تؤثر شروط الالتزام على تصنيفها.

إضافة إلى ذلك، تم تقديم مطلب يجب بموجبه على المنشأة الإفصاح عند تصنيف الالتزام الناشئ عن اتفاقية قرض كالتزام غير متداول وعندما يكون حق المنشأة في تأجيل التسوية مشروطاً بالالتزام بتعهدات مستقبلية خلال اثني عشر شهراً.

لم يكن لهذه التعديلات أي أثر على القوائم المالية للصندوق.

٥- المعلومات ذات الأهمية النسبية عن السياسات المحاسبية (تتمة)

١٦-٥ المعايير الصادرة وغير السارية بعد

إن المعايير والتعديلات على المعايير والتفسيرات التالية غير سارية بعد:

<u>المعايير / التعديلات على المعايير / التفسيرات</u>	<u>تاريخ السريان</u>
التعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٢١ - عدم القابلية للصرف	١ يناير ٢٠٢٥
التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ٩ و المعيار الدولي للتقرير المالي ٧: تصنيف وقياس الأدوات المالية.	١ يناير ٢٠٢٦
المعيار الدولي للتقرير المالي ١٨ - العرض والإفصاح في القوائم المالية	١ يناير ٢٠٢٧
المعيار الدولي للتقرير المالي ١٩ - المنشآت التابعة التي لا تخضع للمساءلة العامة: الإفصاحات	١ يناير ٢٠٢٧
التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ١٠ - القوائم المالية الموحدة، ومعيار المحاسبة الدولي ٢٨ - الاستثمارات في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة: البيع أو المساهمة بالموجودات بين المستثمر وشركته الزميلة أو مشروعه المشترك	لم يتم تحديد تاريخ السريان بعد

يرى مدير الصندوق أنه ليس من المتوقع أن يكون لهذه المعايير والتعديلات على المعايير والتفسيرات أثر على الصندوق. ويعتزم الصندوق تطبيق هذه المعايير، إذ ينطبق ذلك، عند سريانها واعتمادها من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

صندوق الإنماء ريت لقطاع التجزئة
(مدار من قبل شركة الإنماء المالية)
إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٦ - العقارات الاستثمارية

فيما يلي ملخصًا لمكونات العقارات الاستثمارية كما بتاريخ إعداد القوائم المالية:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

البيان	التكلفة ريال سعودي	الاستهلاك المتراكم ريال سعودي	الانخفاض في القيمة (إيضاح ٦-٤) ريال سعودي	صافي القيمة الدفترية ريال سعودي
مول حفر الباطن	٤٧٦,٣٤٨,٢٥٠	(٨٩,٥٢٧,٨١٩)	(١٢٩,٣٤٢,٤٣١)	٢٥٧,٤٧٨,٠٠٠
مول تبوك	٢٢١,٨٧٣,٦٦٧	(٣٧,٤٦١,٢٨١)	(٨٥,٩٢١,٣٨٦)	٩٨,٤٩١,٠٠٠
مول الدوادمي	١٧٧,٣١٣,٢١٠	(٥٢,٨٠٤,٧٢٨)	(٣٦,٩٨٤,٤٨٣)	٨٧,٥٢٣,٩٩٩
مبنى سيجنتشر	٥٥,١٠٣,٠٠٠	(٢,١٦٩,٩٩٤)	-	٥٢,٩٣٣,٠٠٦
مبنى صفر المكتبي	٨٤,٠٠٠,٠٠٠	(١,٤٤١,٤٨٢)	-	٨٢,٥٥٨,٥١٨
مبنى جوهرة حطين	١١٨,٢٥٠,٠٠٠	(٢,٠١٠,١٨٥)	-	١١٦,٢٣٩,٨١٥
مبنى جزل المكتبي	٣٨٦,٤٠٠,٠٠٠	(١,٠٦١,٤٠١)	(٦,٠٥٩,٥٩٩)	٣٧٩,٢٧٩,٠٠٠
	<u>١,٥١٩,٢٨٨,١٢٧</u>	<u>(١٨٦,٤٧٦,٨٩٠)</u>	<u>(٢٥٨,٣٠٧,٨٩٩)</u>	<u>١,٠٧٤,٥٠٣,٣٣٨</u>

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

البيان	التكلفة ريال سعودي	الاستهلاك المتراكم ريال سعودي	الانخفاض في القيمة (إيضاح ٦-٣-٥) ريال سعودي	صافي القيمة الدفترية ريال سعودي
مول حفر الباطن	٤٧٣,٧٤١,٩٠٢	(٧٧,٨٨٧,٦٤٤)	(٨٢,٦٧٤,٢٥٨)	٣١٣,١٨٠,٠٠٠
مول الخير	٣٢٥,٣٦٥,٥٦٣	(٣٤,٧٨١,٦٩٩)	-	٢٩٠,٥٨٣,٨٦٤
مول تبوك	٢٢١,٨٧٣,٦٦٨	(٣٣,٧٦٥,٧٩٧)	(٨٧,٠١٧,٨٦٩)	١٠١,٠٩٠,٠٠٢
مول الدوادمي	١٧٧,٣١٣,٢١٠	(٤٤,٠٥٣,١٧٨)	-	١٣٣,٢٦٠,٠٣٢
مبنى سيجنتشر	٥٥,١٠٣,٠٠٠	(١,٠٧٨,٩١٦)	-	٥٤,٠٢٤,٠٨٤
	<u>١,٢٥٣,٣٩٧,٣٤٣</u>	<u>(١٩١,٥٦٧,٢٣٤)</u>	<u>(١٦٩,٦٩٢,١٢٧)</u>	<u>٨٩٢,١٣٧,٩٨٢</u>

صندوق الإنماء ريت لقطاع التجزئة
(مدار من قبل شركة الإنماء المالية)
إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٦- العقارات الاستثمارية (تتمة)

١-٦ فيما يلي بيان حركة الاستثمارات العقارية خلال السنة:

التكلفة	الأراضي و المباني ريال سعودي	موجودات حق الاستخدام ريال سعودي	الإجمالي ريال سعودي
الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٣	١,١٨٧,٨٢٥,٨٨٧	٨,٥٩٤,٥٦٠	١,١٩٦,٤٢٠,٤٤٧
إضافات خلال ٢٠٢٣	٥٦,٩٧٦,٨٩٦	-	٥٦,٩٧٦,٨٩٦
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	١,٢٤٤,٨٠٢,٧٨٣	٨,٥٩٤,٥٦٠	١,٢٥٣,٣٩٧,٣٤٣
إضافات خلال السنة (إيضاح ٦,٦)	٥٩١,٢٥٦,٣٤٩	-	٥٩١,٢٥٦,٣٤٩
استبعادات خلال السنة (إيضاح ٦,٧)	(٣٢٥,٣٦٥,٥٦٥)	-	(٣٢٥,٣٦٥,٥٦٥)
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	١,٥١٠,٦٩٣,٥٦٧	٨,٥٩٤,٥٦٠	١,٥١٩,٢٨٨,١٢٧
الاستهلاك المتراكم			
الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٣	١٥١,٤٦٠,٣٦٠	١,٩١٢,٢٣٣	١٥٣,٣٧٢,٥٩٣
الاستهلاك المحمل خلال السنة	٣٧,٧١٦,٥٨٥	٤٧٨,٠٥٧	٣٨,١٩٤,٦٤٢
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	١٨٩,١٧٦,٩٤٥	٢,٣٩٠,٢٩٠	١٩١,٥٦٧,٢٣٥
الاستهلاك المحمل خلال السنة	٣٤,٦٩٠,٨٣٨	٤٧٩,٣٦٧	٣٥,١٧٠,٢٠٥
استبعاد خلال السنة (إيضاح ٦,٧)	(٤٠,٢٦٠,٥٥٠)	-	(٤٠,٢٦٠,٥٥٠)
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	١٨٣,٦٠٧,٢٣٣	٢,٨٦٩,٦٥٧	١٨٦,٤٧٦,٨٩٠
الانخفاض المتراكم في القيمة			
الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٣	١٥٨,٢٢٠,٥٢٧	-	١٥٨,٢٢٠,٥٢٧
الانخفاض في القيمة خلال السنة	١١,٤٧١,٦٠٠	-	١١,٤٧١,٦٠٠
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	١٦٩,٦٩٢,١٢٧	-	١٦٩,٦٩٢,١٢٧
الانخفاض في القيمة خلال السنة	٨٨,٦١٥,٧٧٢	-	٨٨,٦١٥,٧٧٢
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٢٥٨,٣٠٧,٨٩٩	-	٢٥٨,٣٠٧,٨٩٩
صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	١,٠٦٨,٧٧٨,٤٣٥	٥,٧٢٤,٩٠٣	١,٠٧٤,٥٠٣,٣٣٨
صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٨٨٥,٩٣٣,٧١٢	٦,٢٠٤,٢٧٠	٨٩٢,١٣٧,٩٨٢

٦- العقارات الاستثمارية (تتمة)

٦-١ فيما يلي بيان حركة الاستثمارات العقارية خلال السنة: (تتمة)

يتضمن بند الأراضي والمباني أعلاه أرضاً بقيمة ٣٧١,٩٣٦,٩١٢ ريال سعودي (٢٠٢٣: ٣٤٠,١٨٧,٢٦٠ ريال سعودي).
خلال السنة، بلغ الاستهلاك المحمل على قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر ٣٥,١٧٠,٢٠٥ ريال سعودي (٢٠٢٣: ٣٨,١٩٤,٦٤٢ ريال سعودي).

أ- إن العمر الإنتاجي المقدر لمول تبوك ومول حفر الباطن ومبنى سيجنتشر هو ٢٥ سنة من تاريخ الاستحواذ.

ب- إن العمر الإنتاجي المقدر لمول الدوامي (مستأجر) هو ١٩ سنة من تاريخ الشراء.

ج- إن العمر الإنتاجي المقدر لمبنى صفر المكتبي ومبنى جزل المكتبي هو ٤٠ سنة من تاريخ الاستحواذ.

٦-٢ العقارات المملوكة والمستأجرة

الملكية الحرة والعقارات المؤجرة تتكون من الأراضي التي تم الحصول عليها أو تأجيرها والتي تم بناء المباني عليها. قامت الصندوق بشراء عقارات ملكية حرة في الرياض، وحفر الباطن، والدواسر، وتبوك بمساحة إجمالية تبلغ ١٧٣,٦١٥ متر مربع (٢٠٢٣: ١٩٠,٥٩٦ متر مربع). كما قامت الصندوق بتأجير أرض في الدوامي بمساحة ٧٢,٦٧٨ متر مربع (٢٠٢٣: ٧٢,٦٧٨ متر مربع).

٦-٣ فيما يلي تفاصيل العقارات الاستثمارية:

البيان

إن هذا العقار هو عبارة عن منشأة تجارية مشيدة بالكامل على أرض مستأجرة تقع في الدوامي بالمملكة العربية السعودية.

مول الدوامي

إن هذا العقار هو عبارة عن منشأة تجارية مشيدة بالكامل على أرض مملوكة تقع في حي الريان بحفر الباطن في المملكة العربية السعودية.

مول حفر الباطن

إن هذا العقار هو عبارة عن منشأة تجارية مشيدة بالكامل على أرض مملوكة تقع في حي الراجحي بتبوك في المملكة العربية السعودية.

مول تبوك

إن هذا العقار هو عبارة عن منشأة تجارية مشيدة بالكامل على أرض مملوكة تقع في حي الشهداء بالرياض في المملكة العربية السعودية.

مبنى سيجنتشر

إن هذا العقار هو عبارة عن منشأة تجارية مشيدة بالكامل على أرض مملوكة تقع في حي حطين بالرياض في المملكة العربية السعودية.

مبنى صفر المكتبي

إن هذا العقار هو عبارة عن منشأة تجارية مشيدة بالكامل على أرض مملوكة تقع في حي حطين بالرياض في المملكة العربية السعودية.

مبنى جوهرة حطين

إن هذا العقار هو عبارة عن منشأة تجارية مشيدة بالكامل على أرض مملوكة تقع في حي الياسمين بالرياض في المملكة العربية السعودية.

مبنى جزل المكتبي

٦- العقارات الاستثمارية (تتمة)

٤-٦ الانخفاض في قيمة العقارات الاستثمارية

خلال السنة، تم اختبار الاستثمارات العقارية للتأكد من وجود انخفاض في قيمتها وقامت الإدارة بإثبات صافي مخصص قدره ٨٨,٦١٥,٧٧٢ ريال سعودي (٢٠٢٣: ١١,٤٧١,٦٠٠ ريال سعودي) لتعديل قيمة استثماراتها العقارية إلى قيمتها القابلة للاسترداد بناءً على متوسط القيمة التي حددها المقيمون المستقلون خلال الفترة المالية كما هو مبين في إيضاح ٧. وقد تم الإفصاح عن الافتراضات الرئيسية المستخدمة لتقييم هذه العقارات الاستثمارية كما في ٣١ ديسمبر في إيضاح ٢٢.

٥-٦ ملكية العقارات الاستثمارية

تم رهن صكوك ملكية العقارات الاستثمارية (باستثناء مول تبوك) مقابل التمويل، فيما عدا مول الدوامي حيث أنه عقار مستأجر. وتحفظ الشركة ذات الغرض الخاص بهذه العقارات لصالح الصندوق ولا تمتلك أي حقوق ملكية مسيطرة أو أي حصة في هذه العقارات.

٦-٦ إضافات خلال السنة

خلال السنة، استحوذ مدير الصندوق على ثلاثة مباني مكتبية جديدة على النحو التالي:

مبنى صفر المكتبي - وهو منشأة تجارية مشيدة بالكامل على أرض مملوكة تقع في حي حطين بالرياض في المملكة العربية السعودية. وقد استحوذ مدير الصندوق على هذا المبنى مقابل مبلغ قدره ٨٠ مليون ريال سعودي (غير شامل ضريبة التصرفات العقارية) وتبلغ مساحته ٣,٧٨٠ متر مربع.

مبنى جوهرة حطين - وهو منشأة تجارية مشيدة بالكامل على أرض مملوكة تقع في حي حطين بالرياض في المملكة العربية السعودية. وقد استحوذ مدير الصندوق على هذا المبنى مقابل مبلغ قدره ١١٠ مليون ريال سعودي (غير شامل ضريبة التصرفات العقارية والسعي) وتبلغ مساحته ٥,١٨٠ متر مربع.

مبنى جزل المكتبي - وهو منشأة تجارية مشيدة بالكامل على أرض مملوكة تقع في حي الياسمين بالرياض في المملكة العربية السعودية. وقد استحوذ مدير الصندوق على هذا المبنى مقابل مبلغ قدره ٣٦٨ مليون ريال سعودي (غير شامل ضريبة التصرفات العقارية) وتبلغ مساحته ١١,٣٥٣ متر مربع وذلك مقابل بيع مول الخير (يرجى الرجوع إلى إيضاح ٦-٧).

٧-٦ بيع مول الخير والاستحواذ على مبنى جزل المكتبي

في ١٣ يونيو ٢٠٢٤، وافق مجلس الإدارة على بيع مول الخير مول مقابل الاستحواذ على مبنى جزل المكتبي. وتم إتمام اتفاقية التبادل ونقل ملكية العقارات في ٢٨ أكتوبر ٢٠٢٤. وتم بيع مول الخير بإجمالي صافي قيمة دفترية قدرها ٢٨٥ مليون ريال سعودي، مما نتج عنه تحقيق صافي ربح قدره ١٠٨ مليون ريال سعودي من الاستبعاد، يمثل الفرق بين سعر مول الخير (٣٩٣ مليون ريال سعودي) وسعر مبنى جزل المكتبي (٣٦٨ مليون ريال سعودي) مع مبلغ نقدي مستحق للصندوق قدره ٢٥ مليون ريال سعودي.

٧- الأثر على صافي قيمة الموجودات في حالة تقييم العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة

طبقاً للمادة ٣٦ من لائحة صناديق الاستثمار العقاري الصادرة عن هيئة السوق المالية في المملكة العربية السعودية، يقوم مدير الصندوق بتقييم موجودات الصندوق بناءً على عمليتي تقييم يتم إجراؤهما من قبل خبراء تقييم مستقلين. ومع ذلك، يتم إدراج العقارات الاستثمارية بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم والانخفاض في القيمة، إن وجد، في هذه القوائم المالية.

تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية من قبل خبير تقييم مستقلين معتمدين من قبل الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين ("تقييم")، هما شركة أبعاد للتقييم العقاري (المُقيم الأول) وشركة إسناد للتقييم العقاري (المُقيم الثاني) (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: شركة أبعاد للتقييم العقاري (المُقيم الأول) وشركة فاليو إكسبرت للتقييم العقاري (المُقيم الثاني)). إن المقيمين مستقلون عن الصندوق، ويمتلكون مؤهلات مهنية معترف بها وخبرة حديثة في موقع وفئة الاستثمارات العقارية التي تم تقييمها.

تم تطبيق طريقة تقييم التدفقات النقدية المخصومة ورسملة الدخل (انظر إيضاح ٢١) وفقاً لمعايير التقييم الصادرة عن المعهد الملكي للمساكين القانونيين، بالإضافة إلى معايير التقييم الدولية الصادرة عن مجلس معايير التقييم الدولية والمطبقة من قبل الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين ("تقييم").

٧-١ فيما يلي بيان تقييم العقارات الاستثمارية، باستثناء موجودات حق الاستخدام لمول الدوامي، كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	المُقيم الأول ريال سعودي	المُقيم الثاني ريال سعودي	المتوسط ريال سعودي
مول حفر الباطن	٢٦٩,٣٠٠,٠٠٠	٢٤٥,٦٥٦,٠٠٠	٢٥٧,٤٧٨,٠٠٠
مول تبوك	٩٦,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠,٩٨٢,٠٠٠	٩٨,٤٩١,٠٠٠
مول الدوامي	٨٦,٧٠٠,٠٠٠	٨٨,٣٤٨,٠٠٠	٨٧,٥٢٤,٠٠٠
مبنى سيجنتشر	٦٨,٣٠٠,٠٠٠	٧٠,٠٨٧,٠٠٠	٦٩,١٩٣,٥٠٠
مبنى صفر	٩١,٣٠٠,٠٠٠	٩١,٢٥٠,٠٠٠	٩١,٢٧٥,٠٠٠
مبنى جوهرة حطين	١٢٧,٢٠٠,٠٠٠	١٢٣,٢٧٨,٠٠٠	١٢٥,٢٣٩,٠٠٠
مبنى جزل المكتبي	٣٨٩,٣٠٠,٠٠٠	٣٦٩,٢٥٨,٠٠٠	٣٧٩,٢٧٩,٠٠٠
	١,١٢٨,١٠٠,٠٠٠	١,٠٨٨,٨٥٩,٠٠٠	١,١٠٨,٤٧٩,٥٠٠

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	المُقيم الأول ريال سعودي	المُقيم الثاني ريال سعودي	المتوسط ريال سعودي
مول حفر الباطن	٢٩٩,١٠٠,٠٠٠	٣٢٧,٢٦٠,٠٠٠	٣١٣,١٨٠,٠٠٠
مول الخير	٣٢٩,٢٠٠,٠٠٠	٣٧٦,٠٨٠,٠٠٠	٣٥٢,٦٤٠,٠٠٠
مول تبوك	١٠٠,٢٠٠,٠٠٠	١٠١,٩٨٠,٠٠٠	١٠١,٠٩٠,٠٠٠
مول الدوامي	١٢٥,٣٠٠,٠٠٠	١٣٥,٥٣٠,٠٠٠	١٣٠,٤١٥,٠٠٠
مبنى سيجنتشر	٦٦,٧٠٠,٠٠٠	٦٩,٣٤٠,٠٠٠	٦٨,٠٢٠,٠٠٠
	٩٢٠,٥٠٠,٠٠٠	١,٠١٠,١٩٠,٠٠٠	٩٦٥,٣٤٥,٠٠٠

استخدمت الإدارة متوسط عمليتي التقييم لغرض الإفصاح عن القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية. وقد تم تقييم الاستثمارات العقارية بعد الأخذ بعين الاعتبار عدد من العوامل، منها مساحة العقار ونوعه وقيمة الإيجار. وتم الإفصاح عن المدخلات المستخدمة في المستوى الثالث من مستويات القيمة العادلة أعلاه في إيضاح ٢٢.

٧- الأثر على صافي قيمة الموجودات في حالة تقييم العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة (تتمة)

٢-٧ فيما يلي بيان المكاسب غير المحققة عن العقارات الاستثمارية بناءً على تقييم القيمة العادلة:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٩٦٥,٣٤٥,٠٠٠	١,١٠٨,٤٧٩,٥٠٠	متوسط القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية (إيضاح ١-٧)
(٨٩٢,١٣٧,٩٨٢)	(١,٠٧٤,٥٠٣,٣٣٨)	ناقصاً: القيمة الدفترية للعقارات الاستثمارية (إيضاح ١-٦)
٧٣,٢٠٧,٠١٨	٣٣,٩٧٦,١٦٢	صافي الأثر بناءً على تقييم القيمة العادلة
١١٨,٠٠٠,٠٠٠	١١٨,٠٠٠,٠٠٠	وحدات مصدرة (بالعدد)
٠,٦٢	٠,٢٩	الأثر على حصة كل وحدة بناءً على تقييم القيمة العادلة (بالريال السعودي)

٣-٧ فيما يلي بيان صافي قيمة الموجودات باستخدام القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٨٦٥,٣٥٠,٧٤٠	٨٣٥,٧٢٠,٦١٧	صافي قيمة الموجودات بالتكلفة
٧٣,٢٠٧,٠١٨	٣٣,٩٧٦,١٦٢	صافي الأثر بناءً على عمليات التقييم
٩٣٨,٥٥٧,٧٥٨	٨٦٩,٦٩٦,٧٧٩	صافي الموجودات بناءً على القيمة العادلة

٤-٧ فيما يلي بيان صافي قيمة الموجودات لكل وحدة باستخدام القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٧,٣٣	٧,٠٨	صافي قيمة الموجودات للوحدة بالتكلفة
٠,٦٢	٠,٢٩	الأثر على صافي قيمة الموجودات للوحدة نتيجة الأرباح غير المحققة بناءً على تقييم القيمة العادلة
٧,٩٥	٧,٣٧	صافي قيمة الموجودات للوحدة بالقيمة العادلة

٨- دخل الإيجار المستحق القبض

يمثل هذا البند دخل الإيجار المستحق القبض من العقارات الاستثمارية وفقاً لشروط اتفاقيات الإيجار المعنية. ودخل الإيجار المستحق القبض متداول بطبيعته.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، قام الصندوق بتكوين مخصص لقاء خسائر الائتمان المتوقعة بمبلغ ٣٢,٠٧٢,٨٩٦ ريال سعودي (٢٠٢٣: ٢٧,٢٧٨,١٢٤ ريال سعودي). وتم عرض المعلومات حول تعرض الصندوق لخسائر الائتمان المتوقعة في إيضاح ٢١-.

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٣٢,٠٨٧,٠٣٦	٤٣,٤٣١,٤٥١	دخل إيجار مستحق القبض
(٢٧,٢٧٨,١٢٤)	(٤١,٦٥٠,٣٢٠)	ناقصاً: مخصص خسائر ائتمان متوقعة
<u>٤,٨٠٨,٩١٢</u>	<u>١,٧٨١,١٣١</u>	

وفيما يلي تحليلاً بأعمار دخل الإيجار المستحق القبض كما بتاريخ إعداد القوائم المالية:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٩٢١,٨٤٥	٤,٧٩٨,٧٨٧	أقل من ٩٠ يوم
٣,٠٣٣,٠٢٢	٩,٦٢٥,٤٨٦	من ٩١ حتى ١٨٠ يوماً
٥,٣٠٧,٧٤٩	٣,٧٢٢,٦٥٣	من ١٨١ حتى ٣٦٠ يوماً
٢٢,٨٢٤,٤٢٠	٢٥,٢٨٤,٥٢٥	أكثر من ٣٦٠ يوماً
<u>٣٢,٠٨٧,٠٣٦</u>	<u>٤٣,٤٣١,٤٥١</u>	

فيما يلي بيان حركة مخصص خسائر الائتمان المتوقعة كما بتاريخ إعداد القوائم المالية:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٤٩,٧٨٨,٧٩٤	٢٧,٢٧٨,١٢٤	في بداية السنة
(٢٢,٥١٠,٦٧٠)	١٤,٣٧٢,١٩٦	المحمل (عكس قيد) للسنة
<u>٢٧,٢٧٨,١٢٤</u>	<u>٤١,٦٥٠,٣٢٠</u>	في نهاية السنة

٩- المصاريف المدفوعة مقدماً والمدينون الآخرون

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٢,٩٣٢,١٦٨	٢,٥١٦,٧٥٠	مدينون تجاريون
١,٤٦٧,٦٨٥	١,٤٦٧,٦٨٥	مبلغ مستحق من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك*
٦٨,٣٥٧	-	مصاريف مدفوعة مقدماً
٤,٤٦٨,٢١٠	٣,٩٨٤,٤٣٥	

* خلال ٢٠٢١، استلم الصندوق ربط ضريبة قيمة مضافة من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك ("الهيئة") للفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ بمبلغ ١٨,٢٧٦,٩٧٤ ريال سعودي لقاء عدم تقديم ورداد إقرارات ضريبة القيمة المضافة. وقد قام الصندوق بتقديم اعتراض خلال السنة المالية ٢٠٢١ إلى الهيئة والأمانة العامة للجان الضريبية يفيد بقيام الصندوق بتقديم الإقرارات ورداد المبالغ المستحقة لضريبة القيمة المضافة من خلال أحد الجهات ذات الصلة به، ويعتقد الصندوق أنه تم احتساب ضريبة القيمة المضافة وتقديم إقراراتها وفقاً لأنظمة الهيئة، وبالتالي فإن الطلب لا يستند إلى مسوغ أو مبرر. ويمثل مبلغ ١,٥ مليون ريال سعودي المبالغ المدفوعة إلى الهيئة للحصول على أحقية تقديم الاعتراض. وخلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، أصدرت الأمانة العامة للجان الضريبية قراراً نهائياً بشأن الاعتراض لصالح الصندوق. ولا تزال الإدارة تعالج هذا الموضوع مع الهيئة العامة للزكاة والدخل في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

١٠- المعاملات مع الجهات ذات العلاقة وأرصعتها

تعتبر الجهات جهات ذات علاقة إذا كان لدى أحد الجهات القدرة على السيطرة على الجهة الأخرى أو تمارس تأثيراً هاماً على الجهة ذات العلاقة عند اتخاذ القرارات المالية أو التشغيلية. يعتبر مدير الصندوق والمنشآت / الأشخاص ذوي العلاقة بمدير الصندوق جهات ذات علاقة بالصندوق. ويقوم الصندوق خلال دورة أعماله العادية بإجراء معاملات مع الجهات ذات العلاقة. يتم اعتماد كافة المعاملات مع الجهات ذات العلاقة من قبل أعضاء مجلس إدارة الصندوق.

أ) أتعاب الإدارة

نظير إدارة موجودات الصندوق، يقوم مدير الصندوق وفقاً لشروط وأحكام الصندوق بتحميل الصندوق أتعاب إدارة تعادل ٠,٧٥٪ (٢٠٢٣: ٠,٧٥٪) من إجمالي صافي قيمة موجودات الصندوق شريطة ألا يتجاوز الإجمالي نسبة ١٢٪ من التدفقات النقدية التشغيلية للصندوق. ويتم احتساب أتعاب الإدارة على أساس ربع سنوي وتستحق السداد على أساس ربع سنوي.

ب) مكافآت أعضاء مجلس الإدارة

يستحق كل عضو مستقل من أعضاء مجلس الإدارة مكافأة قدرها ٥,٠٠٠ ريال سعودي (٢٠٢٣: ٥,٠٠٠ ريال سعودي) عن كل اجتماع من اجتماعات المجلس.

١٠-١ المعاملات مع الجهات ذات العلاقة

فيما يلي تفاصيل المعاملات مع الجهات ذات العلاقة خلال السنة:

اسم الجهة ذات العلاقة	طبيعة العلاقة	طبيعة المعاملات	٢٠٢٤	٢٠٢٣
			ريال سعودي	ريال سعودي
شركة الإنماء المالية	مدير الصندوق	أتعاب إدارة	(٣,٢٦١,١١٦)	(٥,١٣٢,٤٩٧)
مجلس إدارة الصندوق	أعضاء مجلس الإدارة	أتعاب مجلس إدارة الصندوق	(٥٢,٥٠٠)	(٥٧,٥٠٠)
مصرف الإنماء	الشركة الأم لمدير الصندوق	قروض طويلة الأجل مسحوبة	٢٠٢,٢٤٩,٢٩١	٥٥,١٠٠,٠٠٠

١٠- المعاملات مع الجهات ذات العلاقة وأرصدها (تتمة)

٢-١٠ أرصدة الجهات ذات العلاقة

فيما يلي تفاصيل أرصدة الجهات ذات العلاقة كما في نهاية السنة:

(أ) مبالغ مستحقة من جهة ذات علاقة

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ريال سعودي	ريال سعودي	
١,٢١٩,٣٣٨	-	سويكروب

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، يمتلك أعضاء مجلس إدارة الصندوق ١,٥٩٤,٧٤٤ وحدة (٢٠٢٣: ٣٤٠,٠٠٠ وحدة).

١١- الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

تمثل الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة استثمارًا في ١,٣٥٩,٤٥٣ وحدة (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ١٥٦,٦٢١ وحدة) في صندوق الإنماء للسيولة بالريال السعودي وأيضًا استثمارًا في ٢,١٢٨,٦١٦ وحدة في صندوق الإنماء ريت الفندقية، وهما صناديق استثمار مفتوحة مدارة من قبل مدير الصندوق. ويتمثل الهدف الرئيسي للصندوق في الاستثمار في عقود المربحة المتوافقة مع أحكام ومبادئ الشريعة.

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣		٣١ ديسمبر ٢٠٢٤		
القيمة السوقية	التكلفة	القيمة السوقية	التكلفة	
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	
١,٩٥٣,٤٢٧	١,٨٨٦,١٦٠	٣٦,٧٣٣,٣٦٩	٣٦,٤٢٣,٦٦٠	صندوق الإنماء للسيولة بالريال السعودي
-	-	١٧,٨٨٠,٣٧٤	١٥,٨٨٨,١٤٧	صندوق الإنماء ريت الفندقية
١,٩٥٣,٤٢٧		٥٤,٦١٣,٧٤٣		

بلغ الدخل من الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة خلال السنة ٢,٥٠١,٩٦٥ ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ١١٤,٢٨١ ريال سعودي).

صندوق الإنماء ريت لقطاع التجزئة
(مدار من قبل شركة الإنماء المالية)
إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

١٢- الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٢٥,٥٠٠,٠٠٠	١٥,٨٣١,٠٠٠	استثمار بوكالة (١)
١١٨,٢١٥	٢٧٦,٦٩١	دخل عمولة خاصة مستحقة
<u>٢٥,٦١٨,٢١٥</u>	<u>١٦,١٠٧,٦٩١</u>	

(١) يمثل هذا البند استثمارات لدى شركة استثمار تعمل في المملكة العربية السعودية بفترة استحقاق خلال سنة وتحمل دخل عمولة خاصة بمعدل قدره ٥,٧٥٪ سنوياً (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٥,٧٥٪).

١٣- التزامات الإيجار

٣١ ديسمبر	٣١ ديسمبر	
٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٧,٣٢٦,٧٤٨	٦,٩٧٣,٤٥٧	الرصيد في بداية السنة
٢٩٦,٧٠٩	٢٨١,٥٩٥	زائداً: أعباء مالية
(٦٥٠,٠٠٠)	(٦٥٠,٠٠٠)	ناقصاً: مبالغ مسددة خلال السنة
<u>٦,٩٧٣,٤٥٧</u>	<u>٦,٦٠٥,٠٥٢</u>	الرصيد في نهاية السنة
(٦٥٠,٠٠٠)	(٦٥٠,٠٠٠)	ناقصاً: جزء متداول من التزامات إيجار
<u>٦,٣٢٣,٤٥٧</u>	<u>٥,٩٥٥,٠٥٢</u>	جزء غير متداول من التزامات إيجار

١٤- القروض طويلة الأجل

بتاريخ ٧ نوفمبر ٢٠٢٢، أبرمت الشركة ذات الغرض الخاص، نيابة عن الصندوق، اتفاقية تمويل ("الاتفاقية") مع مصرف الإنماء بمبلغ ٧٥٠ مليون ريال سعودي لتمويل الاستحواذ على عقارات. خلال السنة، قام الصندوق بسحب مبلغ قدره ٢٥٧ مليون ريال سعودي، ويمثل الجزء غير المستخدم من التسهيل ٤٩٣ مليون ريال سعودي (٢٠٢٣: ٥٥,١ مليون ريال سعودي و ٦٩٤,٩ مليون ريال سعودي).

تحمل اتفاقية التمويل عمولة بمعدل سايبور لمدة ثلاثة أشهر + ١,٣٪ سنوياً، وتسدد على أساس سنوي. ومن المقرر سداد المبلغ الأصلي بالكامل في نهاية مدة الاتفاقية بتاريخ ٣٠ نوفمبر ٢٠٣٠.

إن اتفاقية التمويل مضمونة مقابل رهن صكوك العقارات الاستثمارية (فيما عدا مول تبوك) (إيضاح ٦).

تخضع الاتفاقية لبنود تعهدات، حيث بموجبها يتعين على الصندوق الوفاء ببعض المتطلبات. يهدف مدير الصندوق إلى ضمان الوفاء بالتعهدات المالية المرتبطة بالقروض والسلف ذات الفائدة. إن الإخلال بهذه التعهدات المالية يسمح للبنك باسترداد القروض والسلف فوراً. خلال العام الحالي، لم يخالف الصندوق أيًا من تعهدات القروض الخاصة به، وكان الصندوق ملتزماً بتلك المتطلبات.

صندوق الإئتماء ريت لقطاع التجزئة
(مدار من قبل شركة الإئتماء المالية)
إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

١٤- القروض طويلة الأجل (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
ريال سعودي	ريال سعودي	
-	٥٥,١٠٠,٠٠٠	المبلغ الأصلي:
٥٥,١٠٠,٠٠٠	٢٠٢,٢٤٩,٢٩١	الرصيد في بداية السنة
		إضافات خلال السنة
٥٥,١٠٠,٠٠٠	٢٥٧,٣٤٩,٢٩١	الرصيد في نهاية السنة

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، تكبد الصندوق أعباء مالية قدرها ١٧,٣٠٨,٦٨٧ ريال سعودي (٢٠٢٣: ٤,١٧١,٥٦٠ ريال) (ريال) ريال سعودي.

١٥- مطلوبات العقود

تمثل مطلوبات العقود دخل الإيجار المستلم خلال السنة الذي لم يتم إثباته بعد كإيرادات. كانت الحركة في مطلوبات العقود للسنة على النحو التالي:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٤٠٩,٣٨١	٨,١٨٥,٧٣٧	في بداية السنة
٥٩,٤٠٩,٨٢٥	١٠٧,٥٢٣,٥٢٥	مستلم خلال السنة
(٥١,٦٣٣,٤٦٩)	(٧٣,٥٥١,٤١٦)	مثبت خلال السنة
٨,١٨٥,٧٣٧	٤٢,١٥٧,٨٤٦	في نهاية السنة

١٦- المصاريف المستحقة الدفع والدائنون الآخرون

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ريال سعودي	ريال سعودي	
١,٠٤٩,٨٩٦	٥,٠٣٤,٢١٧	ضريبة قيمة مضافة مستحقة
٦,٣٧١,١٦٦	٤,٣٤٠,٧٤١	أتعاب إدارة (إيضاح ١٠)
٨٣,٩١٣	٩٠,٩٥٨	أتعاب حفظ
١٦٦,٣٨٨	٢,٣٥٠,٥٤٠	مصاريف أخرى
٧,٦٧١,٣٦٣	١١,٨١٦,٤٥٦	

١٧- الزكاة

١٧-١ الربوط الزكويّة

أصدرت وزارة المالية قرارًا وزاريًا رقم ٢٩٧٩١ بتاريخ ٩ جمادى ١٤٤٤ هـ (الموافق ٣ ديسمبر ٢٠٢٢) بشأن بعض قواعد جباية الزكاة التي يتعين على الصناديق الاستثمارية في المملكة العربية السعودية الالتزام بها. ووفقًا للقرار الوزاري، لا يخضع الصندوق لجباية الزكاة أو ضريبة الدخل، ومع ذلك سيتعين عليه تقديم إقرار معلومات إلى هيئة الزكاة والضريبة والجمارك. وسيكون آخر موعد لتقديم الإقرار إلى الهيئة هو ٣٠ إبريل ٢٠٢٥.

١٨- دخل الإيجار من الاستثمارات العقارية

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٥١,٦٣٣,٤٦٩	٧٩,٨٤٠,٢١٦	دخل إيجار

(١) يتركز دخل الإيجار للصندوق من الاستثمارات العقارية في قطاع تشغيلي واحد ومنطقة جغرافية واحدة وهي المملكة العربية السعودية، وتتألف من ٧ استثمارات عقارية (٢٠٢٣: ٥)

١٩- المصاريف العمومية والإدارية

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٤٥٨,٥١٥	٦١٠,٧٩٢	رسوم إدارية
٩٢٨,١٠٠	٥٦٧,٨١٠	أتعاب مهنية
٤٨٦,٦١٤	٤٤٤,٢٣٢	تأمين عقارات
٤٠٠,٠٠٠	٤٠٠,٠٠٠	رسوم جهات تنظيمية
١٩٥,٦٨٥	٣٢٥,٣٧٨	أتعاب قانونية
١٨١,٠٢٤	٢١٥,٢٥٨	أتعاب حفظ
١٩٠,٦٧٩	١٨١,١٤٠	رسوم إدراج
٥٧,٥٠٠	٥٢,٥٠٠	أتعاب إشراف مجلس الإدارة
٨٤,٩٥٢	٤٧٤,٣٢٩	أخرى
٢,٩٨٣,٠٦٩	٣,٢٧١,٤٣٩	

٢٠- أتعاب مدير العقارات والمصاريف ذات العلاقة

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ريال سعودي	ريال سعودي	
١٧,١٨٦,٨٨٢	١٨,١٨٩,٩٤٦	مصاريف العمليات
٣,٠٩٤,٠٩٢	٢,٥٦١,٦٧٢	أتعاب مدير العقارات
<u>٢٠,٢٨٠,٩٧٤</u>	<u>٢٠,٧٥١,٦١٨</u>	

٢١- الأعباء المالية

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٤,١٧١,٥٦٠	١٧,٣٠٨,٦٨٧	أعباء مالية على قروض طويلة الأجل
٢٩٦,٧٠٩	٢٨١,٥٩٥	أعباء مالية على التزامات الإيجار
<u>٤,٤٦٨,٢٦٩</u>	<u>١٧,٥٩٠,٢٨٢</u>	

٢٢- قياس القيمة العادلة

٢٢-١ الأدوات المالية

تتكون الموجودات المالية من النقدية والأرصدة لدى البنوك، ودخل الإيجار المستحق القبض، والموجودات المالية بالتكلفة المطفأة، والذمم المدينة الأخرى. بينما تتكون المطلوبات المالية من توزيعات الأرباح المستحقة والمبالغ المستحقة إلى جهات ذات علاقة وأتعاب الإدارة المستحقة والقروض. إن القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية لا تختلف كثيرًا عن قيمتها الدفترية نظرًا لطبيعتها قصيرة الأجل وتصنف ضمن المستوى ٢ من التسلسل الهرمي لقياس القيمة العادلة.

المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣	الإجمالي
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

١٧,٨٨٠,٣٧٤	٣٦,٧٣٣,٣٦٩	-	٥٤,٦١٣,٧٤٣

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال
الربح أو الخسارة (إيضاح ١١)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

-	١,٩٥٣,٤٢٧	-	١,٩٥٣,٤٢٧

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال
الربح أو الخسارة (إيضاح ١١)

٢٢- قياس القيمة العادلة (تتمة)

٢-٢٢ الموجودات غير المالية

يوضح الجدول التالي القيمة العادلة للاستثمارات العقارية المفصّل عنها كما في نهاية السنة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

المستوى ٣	عقارات استثمارية
ريال سعودي	
٢٥٧,٤٧٨,٠٠٠	مول حفر الباطن
٩٨,٤٩١,٠٠٠	مول تبوك
٨٧,٥٢٤,٠٠٠	مول الدوادمي
٦٩,١٩٣,٥٠٠	مبنى سيجنتشر
٩١,٢٧٥,٠٠٠	مبنى صفر
١٢٥,٢٣٩,٠٠٠	مبنى جوهرة حطين
٣٧٩,٢٧٩,٠٠٠	مبنى جزل المكتبي
١,١٠٨,٤٧٩,٥٠٠	

٢٢- قياس القيمة العادلة (تتمة)

٢-٢٢ الموجودات غير المالية (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

المستوى ٣ ريال سعودي	عقارات استثمارية
٣١٣,١٨٠,٠٠٠	مول حفر الباطن
٣٥٢,٦٤٠,٠٠٠	مول الخير
١٠١,٠٩٠,٠٠٠	مول تبوك
١٣٠,٤١٥,٠٠٠	مول الدوامي
٦٨,٠٢٠,٠٠٠	مبنى سيجنتشر
٩٦٥,٣٤٥,٠٠٠	

في حالة عدم إمكانية تحديد القيمة العادلة للبند المسجلة في قائمة المركز المالي من الأسواق المالية النشطة، تحدد قيمتها العادلة باستخدام طرق تقييم ملائمة تشتمل على استخدام نماذج تقييم. تؤخذ المدخلات إلى هذه الطرق من خلال الأسواق القابلة للملاحظة حيثما كان ذلك ممكناً، وعندما لا يكون ذلك مجدياً، فإن الأمر يتطلب إبداء درجة من التقديرات ليتم تحديد القيمة العادلة. تم عرض الافتراضات الأساسية أدناه.

إن التغيرات في الافتراضات المتعلقة بهذه العوامل يمكن أن تؤثر على القيمة العادلة المسجلة للبند في هذه القوائم المالية والمستوى الذي يتم فيه الإفصاح عن البنود ضمن التسلسل الهرمي لمستويات القيمة العادلة.

تم تقدير القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية من قبل شركة أبعاد وشركة قاليو إسناد كما هو موضح عنه في إيضاح ٧. وهم مقيمون مستقلون معتمدون ويمتلكون مؤهلات مهنية معترف بها وخبرة حديثة في موقع وفئة الاستثمارات العقارية التي تم تقييمها.

تم تطبيق طرق التقييم وفقاً لمعايير التقييم الصادرة عن المعهد الملكي للمساكين القانونيين، بالإضافة إلى معايير التقييم الدولية الصادرة مؤخراً عن مجلس معايير التقييم الدولية والمطبقة من قبل الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين ("تقييم").

طريقة التقييم	الافتراضات الرئيسية	المعدل
٢٠٢٣	٢٠٢٤	
التدفقات النقدية المخصومة	معدل الخصم (%)	١٠,٢٠ - ١١,٤٥ %
	معدل النمو (%)	٢,٧٠ - ٢,٨٠ %
	معدل الرسملة (%)	٧,٥ - ٨,٥ %
		١٠,٣٠ - ١١,٥٥ %
		٢,٧٠ - ٢,٨٠ %
		٧,٥ - ٩ %

٢٣- الالتزامات بموجب عقود الإيجار

فيما يلي ارتباطات الإيجار المستقبلية بموجب عقود الإيجار:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٤٣,٥٩٠,٢٤٩	٧٢,٦١٣,٢٠٣	أقل من سنة
٩٣,٦٨٨,٦٧٩	١٥٣,٥٦٧,٨٠٤	أكثر من سنة وأقل من خمس سنوات
٤٢,٤١٨,٦٦٣	٢٣,٥٥٤,٢٥٣	أكثر من خمس سنوات
١٧٩,٦٩٧,٥٩١	٢٤٩,٧٣٥,٢٦٠	

٢٤- إدارة المخاطر المالية

إن أنشطة الصندوق تعرضه لمخاطر مالية متنوعة تتمثل في مخاطر أسعار السوق ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة. يقع على عاتق مدير الصندوق مسؤولية تحديد المخاطر والسيطرة عليها. يقوم مجلس إدارة الصندوق بالإشراف على مدير الصندوق، وهو المسؤول النهائي عن إدارة المخاطر العامة للصندوق. يوجد لدى الصندوق وثيقة الشروط والأحكام الخاصة به والتي تحدد استراتيجية العمل العامة الخاصة به ومدى تحمله للمخاطر وفلسفة إدارة المخاطر بوجه عام.

١-٢٤ مخاطر الائتمان

تمثل مخاطر الائتمان المخاطر الناتجة عن إخفاق طرف ما في أداة مالية في الوفاء بالتزاماته مما يؤدي إلى تكبد الطرف الآخر لخسارة مالية. يتعرض الصندوق لمخاطر الائتمان بشأن الأدوات المالية التالية:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٢٥,٦١٨,٢١٥	١٦,١٠٧,٦٩١	موجودات مالية بالتكلفة المطفأة
١٤,١٧٢,٣٨٣	٣,٧٣٨,٥٦٦	نقدية وشبه نقدية
٤,٨٠٨,٩١٢	١,٧٨١,١٣١	دخل إيجار مستحق القبض (إيضاح ٨)
٢,٩٣٢,١٦٨	٢,٥١٦,٧٥٠	مدينون تجاريون
١,٢١٩,٣٣٨	-	مبالغ مستحقة من جهة ذات علاقة (إيضاح ١٠)
٤٨,٧٥١,٠١٦	٢٤,١٤٤,١٣٨	

تمثل القيمة الدفترية للموجودات المالية الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان. يقوم الصندوق بالحد من مخاطر الائتمان المتعلقة بدخل الإيجار مستحق القبض عن طريق تحميل الإيجار مقدماً، ومراقبة الأرصدة القائمة على أساس مستمر مع النتائج الفعلية للصندوق. وكما في نهاية السنة، تتمتع الجهات ذات العلاقة بمركز مالي قوي ولديها القدرة على سداد ديونها تجاه الصندوق. وبالنسبة للبنوك والمؤسسات المالية، فإن الصندوق يتعامل فقط مع بنوك ذات سمعة جيدة وتصنيف ائتماني مرتفع.

٢-٢٤ مخاطر السيولة

تمثل مخاطر السيولة الصعوبات التي يواجهها الصندوق في توفير الأموال للوفاء بالتعهدات المتعلقة بالأدوات المالية. تنشأ مخاطر السيولة عن عدم القدرة على بيع أصل مالي ما بسرعة وبمبلغ يقارب القيمة العادلة له. وتتم إدارة مخاطر السيولة من خلال مراقبة توفر الأموال الكافية بصورة منتظمة للوفاء بالتعهدات المستقبلية.

يلخص الجدول أدناه تواريخ استحقاق المطلوبات المالية الخاصة بالصندوق على أساس الدفعات التعاقدية غير المخصومة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	عند الطلب ريال سعودي	أقل من ١٢ شهراً ريال سعودي	أكثر من ١٢ شهراً ريال سعودي	الإجمالي ريال سعودي
-	-	٦٥٠,٠٠٠	٥,٩٥٥,٠٥٢	٦,٦٠٥,٠٥٢
-	-	٤٢,١٥٧,٨٤٦	-	٤٢,١٥٧,٨٤٦
-	-	-	٢٥٧,٣٤٩,٢٩١	٢٥٧,٣٤٩,٢٩١
٨٢,٥٥٨	-	-	-	٨٢,٥٥٨
٨٢,٥٥٨	٤٢,٨٠٧,٨٤٦	٢٦٣,٣٠٤,٣٤٣	٣٠٦,١٩٤,٧٤٧	

٢٤- إدارة المخاطر المالية (تتمة)

٢-٢٤ مخاطر السيولة (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	عند الطلب ريال سعودي	أقل من ١٢ شهراً ريال سعودي	أكثر من ١٢ شهراً ريال سعودي	الإجمالي ريال سعودي
التزامات إيجار	-	٦٥٠,٠٠٠	٨,٤٥٠,٠٠٠	٩,١٠٠,٠٠٠
مطلوبات عقود	-	٨,١٨٥,٧٣٧	-	٨,١٨٥,٧٣٧
توزيعات أرباح مستحقة	١٠٠,٠٨٦	-	-	١٠٠,٠٨٦
قروض طويلة الأجل	-	-	٥٥,١٠٠,٠٠٠	٥٥,١٠٠,٠٠٠
	١٠٠,٠٨٦	٨,٨٣٥,٧٣٧	٦٣,٥٥٠,٠٠٠	٧٢,٤٨٥,٨٢٣

٣-٢٤ مخاطر العملات

تمثل مخاطر العملات المخاطر الناتجة عن تذبذب قيمة الأدوات المالية بسبب التغيرات في أسعار الصرف الأجنبي. لا يتعرض الصندوق لمخاطر عملات هامة وذلك لأن جميع الموجودات والمطلوبات المالية النقدية الخاصة به مسجلة بالريال السعودي.

٢٥- القطاعات التشغيلية

يتكون الصندوق من قطاع تشغيلي واحد. كما أن كافة أنشطة الصندوق مترابطة ويتوقف كل نشاط على الأنشطة الأخرى. وعليه، تستند كافة القرارات التشغيلية الهامة إلى تحليل الصندوق كقطاع واحد.

٢٦- توزيعات الأرباح

وفقاً للشروط والأحكام المعتمدة للصندوق، أعلن مجلس إدارة الصندوق عن توزيعات أرباح بمبلغ ٣٧,٧٦٠,٠٠٠ ريال سعودي على النحو التالي:

- بتاريخ ١ إبريل ٢٠٢٤، وافق مجلس إدارة الصندوق على توزيعات أرباح بواقع ٠,١٧ ريال سعودي للوحدة بإجمالي مبلغ قدره ٢٠,٠٦٠,٠٠٠ ريال سعودي.
- بتاريخ ١١ يوليو ٢٠٢٤، وافق مجلس إدارة الصندوق على توزيعات أرباح بواقع ٠,١٥ ريال سعودي للوحدة بإجمالي مبلغ قدره ١٧,٧٠٠,٠٠٠ ريال سعودي.

تم دفع مبلغ وقدره ٣٧,٧٦٠,٠٠٠ ريال سعودي (٢٠٢٣: ٣٠,٠٩٠,٠٠٠ ريال سعودي) خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤. وإضافة إلى ذلك، لا يزال هناك مبلغ قدره ٨٢,٥٥٨ ريال سعودي (٢٠٢٣: ١٠٠,٠٨٦ ريال سعودي) مستحق الدفع فيما يتعلق بتوزيعات أرباح الصندوق كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

٢٧- آخر يوم للتقويم

كان آخر يوم تقويم للسنة هو ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (٢٠٢٣: ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣).

٢٨- الأحداث اللاحقة لتاريخ إعداد القوائم المالية

بعد نهاية الفترة المالية، قام مجلس إدارة الصندوق بالإعلان عن توزيعات أرباح بواقع ٠,١٧ ريال سعودي للوحدة بإجمالي مبلغ قدره ٢٠,٠٦٠,٠٠٠ ريال سعودي والتي تستحق السداد في ٩ يناير ٢٠٢٥.

إضافة إلى ذلك، أبرم مدير الصندوق اتفاقية لشراء عقار مكتبي يقع في حي القيروان في الرياض بالمملكة العربية السعودية مقابل مبلغ قدره ٣٨٠ مليون ريال سعودي (غير شامل ضريبة التصرفات العقارية) والذي سيتم الاستحواذ عليه خلال الربع الأول لعام ٢٠٢٥.

لم تكن هناك أي أحداث لاحقة أخرى لتاريخ إعداد القوائم المالية تتطلب إجراء تعديلات عليها أو تقديم إفصاحات بشأنها في القوائم المالية أو الإيضاحات حولها.

٢٩- اعتماد القوائم المالية

تم اعتماد القوائم المالية من قبل مجلس إدارة الصندوق بتاريخ ٢٧ مارس ٢٠٢٤ (الموافق ٢٧ رمضان ١٤٤٦).